

UM PROCESSO DE REGENERAÇÃO URBANA: O CASO DA EX-SIDERURGIA NACIONAL

Ana Patrícia da Silva Oliveira

Dissertação de Mestrado em Sociologia
Especialidade Território, Cidades e Ambiente

SETEMBRO 2010



Ao meu marido que me deu o “empurrão” para fazer o mestrado

À paciência da avó Isabel, da tia Luísa e da tia Guida para tomarem conta da Matilde

“Urban regeneration is an outcome of the interplay between these many sources of influence and, more importantly, it is also a response to the opportunities and challenges which are presented by urban degeneration in a particular place at a specific moment in time.”

In Urban Regeneration – A Handbook, de Roberts e Sykes

*A cidade é um chão de palavras pisadas
a palavra criança a palavra segredo.
A cidade é um céu de palavras paradas
a palavra distância e a palavra medo.*

*A cidade é um saco. Um pulmão que respira
pela palavra água pela palavra brisa.
A cidade é um poro um corpo que respira
pela palavra sangue pela palavra ira.*

Ary dos Santos, “A Cidade”

AGRADECIMENTOS

Ao Professor Luís Baptista por ter sido o orientador da dissertação.

Ao Dr. Duran Clemente e ao Sr. Aranha Figueiredo pela disponibilidade e fornecimento de documentação fundamental para a elaboração da presente tese.

Ao Dr. Alfredo Monteiro, Presidente da Câmara Municipal do Seixal.

RESUMO

UM PROCESSO DE REGENERAÇÃO URBANA: O CASO DA EX-SIDERURGIA NACIONAL

ANA PATRÍCIA DA SILVA OLIVEIRA

PALAVRAS-CHAVE: regeneração urbana; frentes de água; cidade; áreas industriais obsoletas, Siderurgia Nacional, Arco Ribeirinho Sul.

A presente dissertação de Mestrado versa sobre o tema da regeneração urbana, abordando num primeiro momento as questões teóricas que lhe estão inerentes, atendendo às tendências internacionais que se verificaram ao longo do século XX.

Num segundo momento procura-se analisar as acções de intervenção definidas para o espaço da ex-Siderurgia Nacional, localizado no Concelho do Seixal e que integra o Projecto do Arco Ribeirinho Sul, para saber se as mesmas se enquadram num possível processo de regeneração urbana.

ABSTRACT

AN URBAN REGENERATION PROCESS: THE EX-SIDERURGIA NACIONAL CASE

ANA PATRÍCIA DA SILVA OLIVEIRA

KEYWORDS: urban regeneration; waterfronts, city; obsolete industrial areas, Siderurgia Nacional, Arco Ribeirinho Sul.

The present Thesis deals with the theme of urban regeneration, focusing at first the theoretical issues, given the international trends that have occurred over the twentieth century.

Then examine the intervention actions identified for the space of the ex-Siderurgia Nacional, located in the Seixal Municipality and part of the project Arco Ribeirinho Sul, to see if they fit into a possible urban regeneration process.

ÍNDICE

Introdução.....	1
Capítulo I: Problematização	2
I. 1. A Regeneração Urbana e as Frentes d'Água.....	2
I. 2. As Cidades e as Frentes d'Água	5
I. 3. A Importância de Estudar a Regeneração Urbana e o Caso da Ex-Siderurgia Nacional	9
I.4. A Pergunta de Partida para esta Investigação.....	11
Capítulo II: Metodologia.....	14
II. 1. Selecção de Técnicas.....	17
II. 2. Recolha de Dados.	19
II.3. Análise dos Dados.....	21
Capítulo III: A Definição, a Evolução e as Dimensões dos Processos de Regeneração Urbana	22
III. 1. Definição de Regeneração Urbana.....	22
III. 2. Tendências Internacionais na Regeneração Urbana.	26
III. 3. As Dimensões da Regeneração Urbana	31
III. 4. As Componentes a Avaliar na Regeneração Urbana	34
III.4. 1. Componente Ambiental.....	34
III.4.2.Componente Económica.....	36
III.4.3. Componente Social	38
III.4.4. Mobilidade	43
III.5. Etapas para a Implementação de um Processo de Regeneração Urbana.....	46

Capítulo IV: O Projecto para o Espaço da ex-Siderurgia Nacional.....	50
IV. 1. Enquadramento	50
IV.1.1. Enquadramento nos Instrumentos de Ordenamento e Gestão do Território	52
IV.1.2. O Projecto do Arco Ribeirinho Sul	54
IV.2. Situação Actual da Ex-Siderurgia Nacional	57
IV.3. Análise SWOT.....	61
IV.4. O Processo de Implementação de um Projecto de Regeneração Urbana e a Proposta de Plano Estratégico do Arco Ribeirinho Sul.....	63
Conclusão.....	71
Bibliografia	76
Anexos	80

INTRODUÇÃO

Neste século que vivemos a tendência é para que as economias, sobretudo dos países da zona euro, sejam dominadas por factores competitivos ancorados no conhecimento e não na simples transformação de matérias-primas, e portanto assentes em lógicas de globalização suportadas por interactividades rápidas, entre territórios não necessariamente próximos entre si.

Deste modo, serão as cidades, e não as velhas aglomerações urbanas, que serão os novos pólos de concentração de competências e serviços e os novos espaços de concentração das capacidades inovadora e empreendedora.

Como tal, estudar a regeneração dos espaços urbanos, tendo em conta os novos paradigmas de desenvolvimento das cidades e que assentam no triângulo criatividade, mobilidade e proximidade (Ferreira, 2005), apresenta-se como oportuno e necessário, enquanto elemento de auxílio na elaboração de um processo de desenvolvimento sustentável num cenário de integração equitativa das componentes económica, social e ambiental.

À semelhança do que tem ocorrido em várias cidades do Mundo e que mais recentemente se verifica em muitas cidades portuguesas, sobretudo ao abrigo de programas como o POLIS XXI, também o Concelho do Seixal pretende avançar com um projecto de regeneração urbana que abrange a zona ribeirinha e o espaço da ex-Siderurgia Nacional.

Neste contexto, surge a presente dissertação como contributo para a discussão desse projecto, procurando avaliar se as linhas estratégicas desenhadas confluem ou não para o que habitualmente se designa como projecto de regeneração urbana.

O primeiro capítulo apresenta o tema em estudo e a sua relevância. Segue-se o segundo capítulo no qual se detalha a metodologia utilizada. O enquadramento conceptual, nomeadamente de regeneração urbana e de frentes de água é efectuado no terceiro capítulo. O quarto capítulo apresenta o projecto definido para o espaço da ex-Siderurgia Nacional, integrado no Projecto do Arco Ribeirinho Sul.

CAPÍTULO I – Problematização

I.1. A Regeneração Urbana e as Frentes d'Água

“A presença da água na paisagem constitui um elemento considerado por vários autores como de atracção praticamente universal, relacionado com múltiplas dimensões da percepção humana e apreciado, não só pela visão, como também pelos outros sentidos.” (Saraiva, 1999: 237). E desde sempre a presença da água foi um elemento embrionário do nascimento de muitas cidades, desde a “metropolis” grega às cidades dos nossos dias que “vivem da água”.

Épocas houve em que a centralidade de muitas cidades ponteava no seu porto, na sua frente de água,¹ caracterizada pelas capitánias, alfandegas, companhias de navegação e câmaras de comércio.

No entanto, o progresso tecnológico aliado ao processo de globalização² económica, que implicou a flexibilização dos sistemas produtivos e da logística das comunicações, conduziram a uma mudança na dinâmica da relação cidade-frente de água. Deste modo, muitas destas cidades, outrora sustentadas financeiramente por esta relação, tiveram que encontrar outras vertentes onde apostar e poderem manter-se como nós centrais da economia nacional e até mundial.

Com o declínio da actividade industrial, primeiro na América do Norte e depois na Europa, assistiu-se ao abandono de instalações industriais que funcionavam nos portos e consequentemente, os aparelhos produtivos das cidades portuárias entraram em degradação, originando graves problemas a nível urbanístico, social e económico. Os decisores das cidades procuraram, então, uma estratégia de reorientação social e

¹ “Urban areas always performed a wide range of functions. Shelter, security, social interaction, and the sale and purchase of goods and services are among the traditional roles of a town or city.” (Roberts e Sykes: 2000: 6).

² “(...) eu diria sem hesitar que a globalização, tal como estamos a vivê-la, a muitos respeitos não é apenas uma coisa nova, é também algo de revolucionário. (...) A globalização é política, tecnológica e cultural, além de económica. (...) A globalização não é apenas mais uma coisa que «anda por aí», remota e afastada do indivíduo. É também um fenómeno «interior», que influencia aspectos íntimos e pessoais das nossas vidas. (...) A globalização é a razão que leva ao reaparecimento das identidades culturais em diversas partes do mundo.” (Giddens, 2000: 22-24).

económica, que reconvertisse estas áreas abandonadas, devolvendo-as às cidades e aos seus residentes.

Actualmente assiste-se cada vez mais à revalorização da relação das cidades com o elemento Água, recuperando o ambiente e a paisagem, reconvertendo os usos, assegurando a integração dos espaços e a participação activa na reformulação das identidades.

Transformar os espaços ribeirinhos através de projectos inovadores, que integram a diversidade social, histórica, cultural e paisagística, tem sido bandeira nos programas governamentais e municipais ao nível político. E esta transformação surge pela necessidade de dar resposta às modernas exigências de compatibilização entre os efeitos espaciais negativos da evolução económica e a necessidade de salvaguarda da qualidade urbana e ambiental das frentes de água.

Da reabilitação³ de edifícios à renovação⁴ de espaços degradados, passando pela reconversão de áreas industriais obsoletas, foi encontrado um novo conceito, e como refere Syme em *Mil Novecentos e Oitenta e Quatro*⁵: "todos os conceitos necessários serão expressos exactamente por *uma* palavra de sentido rigidamente definido, e cada significado subsidiário, eliminado, esquecido⁶", que extravasa estas intervenções mais "simplistas": a **regeneração urbana**.

Foi, assim, necessário encontrar uma nova palavra que traduzisse este conceito na sua plenitude, reforçando a ideia de profundidade das intervenções e de que ao implementar um processo de regeneração urbana não estamos só a determinar implicações no espaço físico, mas também ao nível das componentes económicas e ambientais, com as decorrentes consequências sociais.

³ "Tecnicamente, a reabilitação pode definir-se como um melhoramento significativo do estado de um alojamento ou de um imóvel. A intervenção sobre o quadro construído é portanto muito menos radical do que no caso da renovação, pois consiste em arranjar o existente e não em substituí-lo por novas construções." (Grafmeyer, 1994: 136).

⁴ "No sentido estrito, a renovação dá-se quando um novo edifício é construído no local e em lugar de um outro que o precedeu. Pode incidir pontualmente num imóvel ou produzir-se, pelo contrário, sobre um largo perímetro." (Grafmeyer, 1994: 133).

⁵ Obra de George Orwell, escrita em 1948 e que conta a história de Winston, um apagado funcionário do Ministério da Verdade de Oceânia (Syme é seu colega no Ministério) e de como ele parte da indiferença perante a sociedade totalitária em que vive, se revolta, levado pelo amor por Júlia e incentivado por O'Brien, um membro do Partido com quem Winston simpatiza e de como acaba por descobrir que a própria revolta é fomentada pelo Partido no poder. Curiosamente, o filme 1984 realizado por Michael Radford, e baseado no livro, foi filmado nas Docklands de Londres, antes do processo de regeneração.

⁶ Cf ORWELL, George – *Mil Novecentos e Oitenta e Quatro*, pref. de José Pacheco Pereira, 4ª ed. Lisboa, Moraes, 1984 (op. cit.). p. 63.

Pretende-se a atracção das populações para esses locais não só pelas "operações de vitrina urbana" (Ferreira, 1999: 36), geralmente de carácter efémero, socialmente massificante e culturalmente diversificados, mas também pelas novas funcionalidades conferidas a esses espaços.

A implementação de processos de regeneração urbana nas frentes de água constituíram em muitos casos uma aposta estratégica para transformar determinados espaços em novas funcionalidades, tornando-se verdadeiros “ex-líbris” de algumas cidades, actualmente estudos de caso como Boston e Baltimore (os “berços” da regeneração urbana), as docklands de Londres ou Barcelona⁷.

⁷ Ver capítulo III.

I.2. As Cidades e as Frentes d'Água

“(…) Como se tanta terra fosse de mais e só o mar pudesse ser, efectivamente, uma partida. Mas depois, constato agora, o mar também era de mais. Acabei por ficar num espaço de ninguém, entre a terra e o mar ou, mais prosaicamente, numa frente de água!” (Ferreira, 1998: 181)

O século XX poderá vir a ficar na história da humanidade, como o século da mudança de uma sociedade rural para uma sociedade urbana: em 1900 menos de 10% da população mundial vivia em cidades enquanto que actualmente metade da população do planeta é urbana. O aumento da população urbana durante os últimos cem anos foi, pois, verdadeiramente exponencial, passando de 148 milhões de habitantes em 1900 a 2200 milhões em 1990. Nos países mais desenvolvidos, a taxa de urbanização ultrapassa os 70%, e em Portugal mais de 60% da população vive nas cidades⁸.

Cada sociedade caracteriza-se por um conjunto de relações sociais, que associam as pessoas entre si e permitem imprimir ao meio natural e de forma colectiva a marca humana, sobretudo nas cidades, um espaço construído por excelência, onde se concentra um grande número de indivíduos e de actividades interdependentes⁹. Se todos sabemos, ou pensamos saber, o que significa a palavra sociedade¹⁰, como disse Norbert Elias, a definição de cidade tem gerado controvérsia e apesar de várias tentativas, mais ou menos generalizantes, por parte dos mais diversos sociólogos, nunca se chegou a uma definição universal satisfatória, pois as cidades assumem as mais variadas formas no espaço e no tempo. Como diz John Steinbeck, no seu livro “A Pérola” (1948): “Uma cidade é como um animal. Uma cidade possui um sistema nervoso e uma cabeça e ombros e pés. Cada cidade é algo de diferente de todas as outras, de tal forma que não há duas cidades iguais.”

⁸ Divisão da População das Nações Unidas, World Urbanization Prospects: 2006.

⁹ “(…) a cidade é colectividade na medida em que «controla», no sentido biológico do termo, os diversos movimentos que nela se manifestam e, em consequência, os comportamentos humanos que estão na origem desses movimentos.” (Ledrut, 1971: 12).

¹⁰ “O homem passa esta palavra [sociedade] ao próximo como se fosse uma moeda cujo valor se conhece e cujo conteúdo não é necessário verificar. Quando se diz «sociedade» e o outro o assimila ambos se entendem sem qualquer problema”. (Elias, 2004[1939]: 21).

Desta forma, a noção de cidade aparece sempre ligada a conceitos territoriais e físicos, de espaços onde co-existem pessoas, serviços, equipamentos e indústria. No entanto, no mundo tecnológico de espaços virtuais onde hoje nos movemos, há quem extravase a noção de cidade ao conceito de cidadania, considerando que a cidade “é integrante do indivíduo” e quem traduza numa única palavra o significado de cidade: globalização, uma palavra imensa e moderna, que traduz um conceito relativamente novo e que está a reestruturar profundamente a forma de viver do ser humano.

Mas não se podendo simplificar, é possível afirmar que as cidades¹¹ são o motor do crescimento económico, da competitividade e do emprego e se constituem espaços privilegiados de produção de riqueza, de exercício da cidadania e de inserção internacional competitiva de um País. As cidades são também formas de expressão e comunicação da própria comunidade que aí reside, através dos anúncios, grafitis¹², estátuas e edificado.

Ao longo dos séculos, as cidades transformaram-se de forma substancial, e de tradicionais as cidades passaram a modernas (Giddens, 1993: 564), do encaixamento espacial de vigilâncias hierarquizadas (Foucault, 2004[1975]: 143), de espaços pequenos, muralhados, de delimitações fronteiriças visíveis, dominados no centro por edifícios religiosos e palácios, a espaços abertos, onde está facilitado o trânsito de pessoas e mercadorias.

¹¹ Em Portugal é a Assembleia da República que decide da elevação dos lugares às categorias de vila e cidade. Segundo o art. 13º da lei 11/82 de 2 de Junho, “uma vila só pode ser elevada à categoria de cidade quando conte com um número de eleitores, em aglomerado populacional contínuo, superior a 8000 e possua, pelo menos, metade dos seguintes equipamentos colectivos: a) instalações hospitalares com serviço de permanência b) Farmácias c) Corporação de bombeiros d) Casa de espectáculos e centro cultural e) Museu e biblioteca f) Instalações de hotelaria g) estabelecimento de ensino preparatório e secundário h) Estabelecimento de ensino pré-primário e infantários”. No entanto (art. 14º), “importantes razões de natureza histórica, cultural e arquitectónica poderão justificar uma ponderação diferente dos requisitos enumerados nos art. 12º e 13º”.

¹² O facto de existirem fotógrafos especializados em fotografar os grafitis que vão surgindo nas paredes e muros das nossas cidades, como Dionísio Leitão (<http://dionisioleitao.wordpress.com/graffitis/>), é sinónimo de que hoje podemos considerá-los uma arte moderna que exige partilha, fusão e estreitamento de laços de camaradagem e amizade, ou seja, uma forma de expressão.

A existência de **uma relação privilegiada entre a cidade e a água**, aliada à necessidade de transformar áreas portuárias e industriais obsoletas e abandonadas, restituindo-lhes a importância social e económica dos seus anos dourados, conduziu ao fenómeno de reconversão e regeneração urbana das frentes de água. Fenómeno este que muita tinta tem feito correr em páginas em branco, com teorias e análises, tornando a regeneração urbana um tema de estudo necessário para compreender determinadas dinâmicas sociais e realidades económicas.

De facto, com o abandono das actividades funcionais das frentes de água, originando desemprego, marginalização e vandalização, estas tornaram-se um ponto negro das cidades, com necessidade de resolução quase imediata.

Neste contexto, as frentes de água surgem como uma oportunidade, potenciada pelas suas singularidades naturais e patrimoniais e pela alternativa de funções e usos que possibilitam, decorrendo o interesse na sua transformação de três factores enunciados por Hall (1993: 12-20): a imensa quantidade de terrenos subutilizados nos centros das cidades; o grande aumento do sector terciário da economia; a relação quase magnética entre as frentes de água e o ser humano, que pode assim ser restabelecida.

Assim, as frentes de água surgem como espaços privilegiados de intervenção, sendo a sua regeneração a melhor forma de recuperar estas áreas degradadas, adaptando-as às mudanças circunstanciais e aos impactos das novas tecnologias, permitindo a captação de novas oportunidades e a reformulação da imagem urbana.

Mais do que a necessidade de transformar o espaço físico, impera na reconversão das frentes de água uma lógica de mercado, ou seja, as populações urbanas sentem necessidade de levar a cabo acções que imprimam às cidades onde habitam vantagens comparativas, tornando-as mais atractivas, e conseguindo captar investimentos e recursos exógenos relativamente a outras.

Deste modo, através da regeneração urbana, muitos territórios procuraram encontrar um nicho ou um segmento diferente, que lhes permita atrair, manter e reordenar investimentos estruturantes para a economia onde actuam, encontrando as motivações que levam as cidades a explorarem os seus recursos no limite e assim encontrarem as referidas vantagens comparativas¹³.

¹³ Matias Ferreira (1997: 39) denomina quatro pólos dominantes da competitividade territorial e urbana, necessariamente articuláveis e complementares, que ajudam a explicar as referidas motivações e cujo quadro se encontra no anexo I.

I.3. A Importância de Estudar a Regeneração Urbana e o Caso da Ex-Siderurgia Nacional

Compreender a regeneração urbana enquanto processo que reflecte profundas transformações económicas e sociais é sem dúvida a causa maior que tem levado tantos investigadores a debruçarem-se sobre este tema.

De facto, falar da regeneração urbana implica estudar um conjunto de dimensões¹⁴ que tocam diferentes áreas, desde a social à económica, passando pela urbanística e ambiental, que têm de ser aplicadas em profundidade para que a transformação efectiva do espaço em causa aconteça. Implica, também, estudar questões relacionadas com a globalização e a competitividade urbana, com as parcerias público-privadas que produzam relações estratégicas com benefícios mútuos, com a emergência de novos valores nomeadamente os associados às novas formas de exercer a cidadania e com o carácter ambiental nas intervenções urbanas.

Actualmente existe uma proposta de intervenção para a recuperação da área da Ex-Siderurgia Nacional, que integra uma frente de água e ao mesmo tempo é uma zona industrial desactivada. Esta proposta engloba, também, a Margueira no Concelho de Almada e a Quimiparque no Concelho do Barreiro. Este projecto global, denominado **Projecto do Arco Ribeirinho Sul**, tem pretensões de ser um efectivo processo de regeneração urbana, com um contributo fundamental para a prossecução do objectivo de criar a Cidade das Duas Margens, inscrito no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa - PROT-AML¹⁵ e consequentemente concorrer para o policentrismo da Península de Setúbal.

¹⁴ Ver capítulo IV.

¹⁵ A estrutura do modelo territorial proposto no PROT-AML é a seguinte: Centro da Área Metropolitana de Lisboa - AML, constituído por Lisboa e, complementarmente, por Almada-Seixal-Barreiro, implicando melhoria das acessibilidades, com prioridade ao Transporte Público, no sentido de reforçar a interligação do centro da AML e as relações de complementaridade entre os diversos pólos do modelo proposto, bem como de melhorar as ligações do centro da AML ao sul do país e a Espanha pelo modo ferroviário.

Após a apresentação do quadro teórico subjacente ao tema da regeneração urbana, pretende-se perceber se o Projecto Arco Ribeirinho Sul corresponde ou não a um processo de regeneração urbana. Se a cidade é apenas a soma das suas partes, que polariza fluxos (de homens, de mercadorias, de informações...) e neste sentido é um centro, não importa quais sejam os modos de inscrição espacial (Grafmeyer, 1994: 17-19), será que a criação de uma nova centralidade para a Grande Lisboa passa pela reconversão destas frentes de água e áreas industriais abandonadas?

São estas as questões que conduziram à formulação da pergunta de partida para a investigação, e através da leituras de várias obras¹⁶ sobre o tema, consegui definir um possível modelo em quatro etapas para implementar um projecto de regeneração urbana..

¹⁶ Obras devidamente referenciadas ao longo do presente trabalho e indicadas na bibliografia.

I.4. A Pergunta de Partida para esta Investigação

“Toda a investigação se constrói a partir de uma questão intrigante. Mas para obter a resposta desejada é preciso saber colocar a questão certa, a partir de um problema articulado.” (Chevrier, 2003: 65)¹⁷

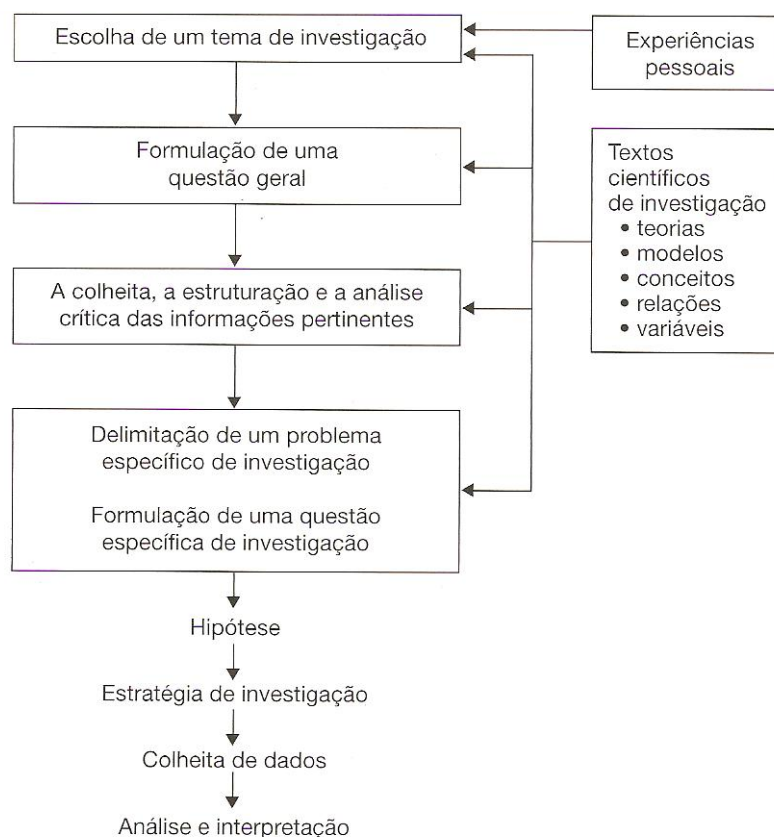
O processo de investigação envolve um conjunto de etapas¹⁸ desde o momento em que o investigador inicia o processo de pesquisa até que os resultados obtidos assumem uma forma de escrita.

A primeira etapa de um processo de investigação é estabelecer o objecto de estudo, ou seja, definir aquilo que se quer investigar e, conseqüentemente, proceder à problematização, numa lógica dedutiva, de acordo com quatro etapas, definidas por Chevrier:

- 1) a escolha de um tema de investigação;
- 2) a formulação de uma questão geral;
- 3) a colheita, a estruturação e a análise crítica das informações pertinentes;
- 4) a determinação de um problema e de uma questão específica da investigação.

¹⁷ CHEVRIER, Jacques, “A Especificação do Problema”, in GAUTHIER, Benoît (dir.) – “Investigação Social, Da Problemática à Colheita de Dados”. 3ª Edição, Loures: Lusociência, 2003.

¹⁸ Apesar da pesquisa empírica poder obedecer a diferentes estratégias, as suas etapas seguem um modelo padrão: 1ª etapa: definição de um problema ou de uma questão de partida (pergunta de partida); 2ª etapa: estudo exploratório (recolha de informações sobre o tema); 3ª etapa: definição da problemática, das hipóteses de trabalho e construção de um modelo de análise (deve recorrer-se à produção teórica já existente sobre o tema, de modo a definir os conceitos que a ele estão associados e estabelecer as relações entre eles); 4ª etapa: selecção e aplicação dos instrumentos de observação e recolha de informações (definição das técnicas a usar, em função dos objectivos da investigação); 5ª etapa: análise da informação e conclusões (processo de verificação empírica, isto é, análise dos dados e conclusões do estudo).

Figura 1 - Problematização segundo uma lógica dedutiva

Fonte: (Gauthier, 2003: 71)

Neste contexto, comecei por escolher um tema de investigação decorrente da minha vida profissional e da leitura de obras dentro deste domínio de estudo: **a regeneração urbana**. Estando escolhido o tema, procedi à elaboração da questão geral, que orientasse a sequência do processo de investigação.

Através de leituras sugeridas por especialistas em sociologia urbana e ordenamento do território, foi-me possível inventariar os problemas gerais contemporâneos na área da regeneração urbana e identificar as questões gerais que lhe estão ligadas e, deste modo, formular uma questão geral de investigação, ou seja, proceder à problematização.

Consequentemente, estando identificados os conceitos gerais e os principais princípios nos quais se desenvolvem a implementação dos processos de regeneração urbana, fui procedendo a uma análise crítica dos textos de investigação mais específicos, conduzindo a um questionamento contínuo importante.

Foi, assim, possível chegar à definição da seguinte pergunta de partida para a investigação:

"Que projecto potencial se pode estabelecer para o espaço da ex-Siderurgia Nacional, num quadro de implementação de um processo de regeneração urbana?"

Para a construção da pergunta de partida tive em conta os critérios¹⁹ definidos por Quivy e Campenhoudt (1998 [1995]: 34-46), que afirmam que formulação da pergunta de partida obriga o investigador a uma clarificação frequentemente útil, das suas intenções e perspectivas espontâneas, pondo em prática uma das dimensões essenciais do processo científico: a ruptura com os preconceitos e as noções prévias²⁰. Desta forma, uma boa pergunta de partida deve poder ser tratada e poder-se a partir dela trabalhar eficazmente, bem como fornecer elementos para lhe responder.

No entanto, no decurso da recolha de informação e compilação do presente trabalho verificou-se a existência de um projecto de parceria publico-privada para a reconversão da área em estudo, projecto esse que pretende ser de regeneração urbana.

Deste modo, foi necessário recentrar os objectivos da presente dissertação e reformular a pergunta de investigação para o seguinte:

"As linhas estratégicas delineadas no projecto definido para o espaço da ex-Siderurgia Nacional enquadram-se na implementação de um processo de regeneração urbana?"

Desta forma, na sequência do exposto anteriormente, estabeleci uma estratégia de investigação essencial para uma eficaz determinação da informação necessária, exigindo um esforço de reflexão e análise para estabelecer os objectivos a atingir, bem como a capacidade de reajustamento caso o resultado não seja conclusivo.

¹⁹ Os critérios de uma boa pergunta são: qualidade de clareza, de exequibilidade e de pertinência.

²⁰ Os autores apresentam os três actos do procedimento científico e as respectivas etapas da metodologia a seguir em ciências sociais:

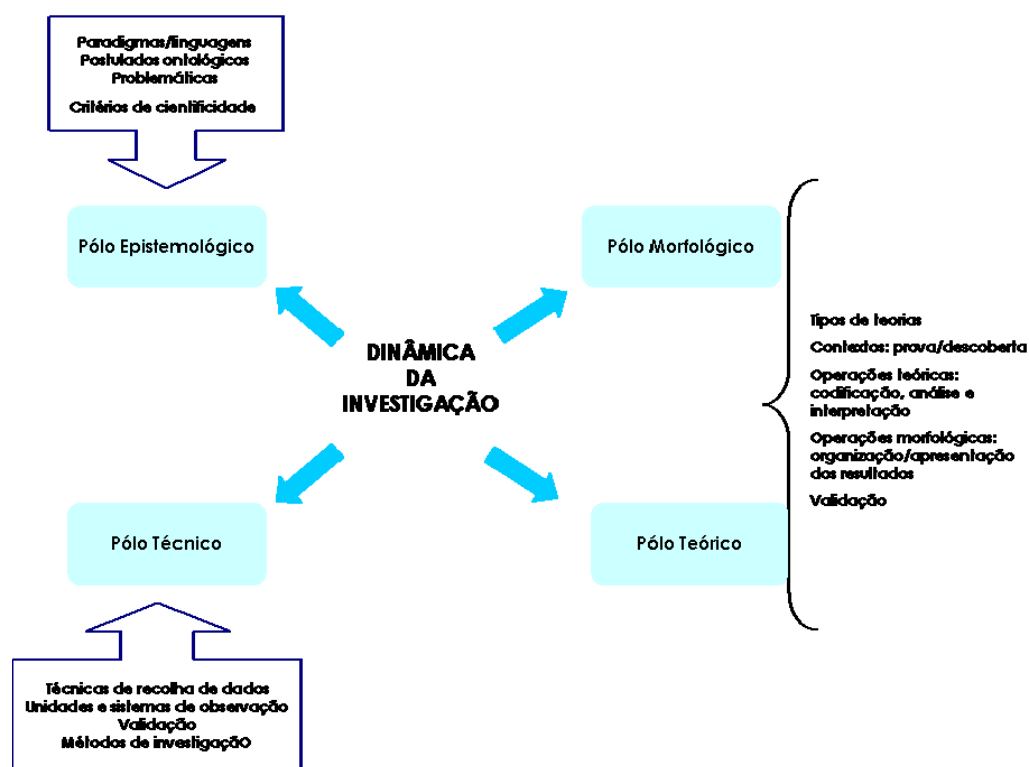
- a ruptura: na qual se rompe com os preconceitos e falsas evidências;
- a construção: que consiste na elaboração de um "sistema conceptual organizado", com lógica, em que se faz a explicação do fenómeno, o plano de pesquisa a definir e a experimentação;
- a verificação - onde a proposição deve ser verificada pelos factos.

É sublinhada a interacção e o encadeamento que deve existir entre estes actos ao longo de uma investigação.

CAPÍTULO II – Metodologia

Segundo P. De Bruyne, J. Herman e M. de Schoutheete (1975), o modelo que representa o sistema de base de uma investigação científica articula-se em volta de quatro pólos metodológicos, cuja interacção constitui o aspecto dinâmico da investigação. Trata-se dos **pólos epistemológico, teórico, morfológico e técnico**²¹, sintetizado no quadro seguinte:

Figura 2 - Modelo Topológico da Prática Metodológica, segundo De Bruyne et al (1975, p.36)



Fonte: (Lessard-Hébert et al, 2005: 16 e 27)

²¹ “Estes autores [P. De Bruyne, J. Herman e M. de Schoutheete] concebem a prática metodológica como espaço quadripolar, construído num dado campo de conhecimento.” (Lessard-Hébert et al, 2005[1990]: 15). O pólo epistemológico é o motor de pesquisa do investigador, sendo a este nível que a construção do objecto científico e a delimitação da problemática da investigação se processam; o pólo teórico corresponde à instância metodológica em que as hipóteses se organizam e em que os conceitos se definem; o pólo morfológico relaciona-se com a estruturação do objecto científico; o pólo técnico estabelece a relação entre a construção do objecto científico e o mundo dos acontecimentos.

Embora todos os pólos estejam subjacentes à investigação, o presente trabalho versa essencialmente sobre os pólos teórico, morfológico e o técnico, uma vez que por um lado apresento as técnicas de pesquisa que vou utilizar e por outro a forma como vou analisar os dados.

“O pólo técnico de um processo de investigação corresponde à instância metodológica segundo a qual o investigador recolhe, ou «Obtém», dados sobre o mundo real, assumindo que este é susceptível de ser observado pelos sentidos” (Lessard-Hébert et al, 2005[1990]: 141)

Para que seja possível uma articulação entre o mundo empírico e o mundo teórico, o investigador deve seleccionar um modo de pesquisa, uma ou mais técnicas de recolha de dados e um ou vários instrumentos de registo de dados, quer se apresente numa investigação qualitativa ou não.

A observação é um processo selectivo e que não é neutro, implicando mediação, primeiro, por parte do investigador, “o primeiro instrumento de observação”, e em seguida, pelos outros instrumentos e ferramentas, teóricos ou materiais, que ele utiliza para recolher e registar os dados.

“O *pólo teórico* corresponde à instância metodológica em que as hipóteses se organizam e em que os conceitos se definem. (...) O *pólo morfológico* relaciona-se com a estruturação do objectivo científico.” (Lessard-Hébert et al, 2005 [1990]: 21-22)

De facto, embora a organização e representação dos dados pertençam ao pólo morfológico, que por sua vez, constitui a instância privilegiada pelo investigador na redacção de um relatório, estas componentes não deixam de se inserir em duas operações do pólo teórico: a análise e a interpretação dos dados.

No contexto dos referidos pólos, segui assim uma metodologia específica para elaborar a presente a dissertação de Mestrado, que parte dos seguintes pressupostos, relativos ao espaço em causa e à temática da regeneração urbana:

- o espaço da ex-Siderurgia Nacional corresponde a uma área de forte potencial à abertura e renovação de usos, capaz de se assumir como motor de transformação do Concelho do Seixal, no contexto do seu posicionamento estratégico na Área Metropolitana de Lisboa;

- encontra-se em fase de discussão um estudo de enquadramento regional produzido pela Sociedade da Parque Expo, que potencia as complementaridades das áreas da Lisnave/Margueira (Almada), Quimiparque (Barreiro) e Siderurgia Nacional (Seixal), numa visão integrada de desenvolvimento do Arco Ribeirinho do Sul do Tejo.

II.1. Selecção de Técnicas

Das diversas leituras efectuadas sobre investigação em ciências sociais foi possível apreender que existem diversas técnicas e práticas, a que diferentes autores atribuem diferentes denominações, mas cujos conceitos confluem para um mesmo sentido. Como tal, é possível afirmar que as técnicas de investigação são um “(...) conjunto de procedimentos bem definidos e transmissíveis, destinados a produzir certos resultados na recolha e tratamento da informação requerida pela actividade de pesquisa” (Almeida e Pinto, 1975: 78)

De facto, existe uma multiplicidade de classificações das técnicas de pesquisa em ciências sociais, encontrando-se diversos critérios consoante o manual que se consulte, uns referem-se ao objecto de análise, outros ao tipo de procedimento em causa. Como tal, compilando a informação recolhida na bibliografia consultada foi possível definir o conjunto de técnicas explicitadas de seguida, por forma a poder concretizar as etapas da metodologia seguida:

- ↳ Pesquisa documental clássica (Almeida e Pinto, 1975) ou análise documental (Lessard-Hébert, 2005 [1990]) ou em regime de observação indirecta (Deshaies, 1997)²²:
- ↳ Técnica não documental em regime de observação não participante (Almeida e Pinto, 1975) ou técnica viva (Deshaies, 1997) de observação directa intensiva (Peretz, 2000), traduzida em entrevistas semidirectivas (Albarello et al, 1997[1995]) ou semidirigidas (Gauthier, 2003)²³

²² A pesquisa documental é um método de recolha e de verificação de dados, que permite o acesso a fontes pertinentes, sejam elas escritas ou não, que normalmente exige uma relação complementar com outras técnicas de investigação como a entrevista e a análise de conteúdo, “(...) que procura agrupar significações, e não vocábulos, e é, em princípio, aplicável a todos os materiais significantes, a todas as «comunicações», não se cantonando aos textos escritos.” (Almeida e Pinto, 1975: 96). “(...) a análise documental, espécie de análise de conteúdo que incide sobre documentos relativos a um local ou a uma situação, corresponde, do ponto de vista técnico, a uma observação de artefactos escritos.” (Lessard-Hébert, 2005[1990]: 143). No entanto, de acordo com Albarello et al é possível recorrer a fontes documentais não escritas e escritas: “Tendemos, com demasiada frequência, a considerar que as fontes escritas ou orais são as únicas a que podemos recorrer (...) Trata-se, como é evidente, de uma limitação excessivamente arbitrária. Existem muitas outras fontes que, muitas vezes, são seguras tanto em função da sua matéria constitutiva (...) como pelo facto de, geralmente, constituírem também testemunhos não intencionais, o que contribui para a sua credibilidade.” (1997 [1995]: 17)

²³ A técnica da entrevista desenrola-se num contexto de observação directa, que implica a tomada de nota dos factos, das opiniões, dos sentimentos, das reflexões e dos comportamentos relativos aquilo que se passa ou existe num determinado local ou numa determinada situação, recolhendo “(...) as palavras utilizadas pelos indivíduos observados a fim de caracterizar as pessoas, as situações e os objectos com os quais estão relacionadas.” (Peretz, 2000: 36). Desta forma, a entrevista é uma técnica de pesquisa que visa obter informações de interesse, em que o investigador formula perguntas orientadas, com um objectivo definido. As entrevistas podem ser mais ou menos estruturadas, dependendo do grau de pré-determinação das questões a serem colocadas, pelo que eu selecionei a entrevista semidirigida, que constitui “(...) uma técnica de colheita de dados frequentemente utilizada na investigação associada aos paradigmas interpretativo e construtivista, isto é, uma abordagem de investigação que tenta compreender o sentido de um fenómeno em estudo tal como é percebido pelos participantes de uma investigação e que utiliza para fazê-lo a dinâmica da co-construção de sentido que se estabelece entre o investigador e os participantes.” (Savoie-Zajc, 2003: 279). Deste modo, situei-me a um nível intermédio, deixando que o entrevistado organizasse e estruturasse o seu pensamento em torno do objecto perspectivado, ou seja, existiu um guião de perguntas em torno de um objectivo definido, no entanto o interlocutor discorreu livremente sobre essas questões, exprimindo as suas reflexões, opiniões e sentimentos, revelando aquilo que pensa e não pode ser observado e permitindo captar as perspectivas individuais a propósito da regeneração urbana.

II.2. Recolha de Dados

De acordo com as técnicas seleccionadas no ponto anterior, relativamente à **pesquisa documental de fontes não escritas**, realizei uma visita ao espaço em causa, a ex-Siderurgia Nacional, guiada pelo representante da Câmara Municipal do Seixal, Dr. Manuel Duran Clemente, Coordenador da Divisão Administrativa do Urbanismo da Câmara Municipal do Seixal e responsável pelo Plano de Pormenor que a Autarquia está a elaborar em conjunto com a Siderurgia Nacional, Empresa de Serviços S.A. (SNES) e a Urbindústria – Sociedade de Urbanização e Infraestruturação de Imóveis S.A., no âmbito do Projecto Ribeirinho Sul

A recolha de informação documental foi complementada com **fontes escritas oficiais**²⁴, traduzidas nos documentos fornecidos pela Câmara Municipal do Seixal, nomeadamente o dossier do *Estudo de Ordenamento*, mapas, protocolos elaborados com a SNES e a Urbindústria, a *Proposta de Plano Estratégico* e outros de interesse, e **não oficiais**, tais como recortes de imprensa²⁵ anunciando as perspectivas do Município relativamente à área, livros e outras obras especializadas, que são expressão directa das questões sociais, políticas e económicas do uso conferido ao espaço da ex-Siderurgia Nacional, da sua situação actual e das perspectivas de futuro.

Por fim, a pesquisa documental recaiu sobre a **recolha dos dados estatísticos** necessários para proceder à análise da evolução da posição do concelho do Seixal no contexto europeu, nacional e regional. A recolha dos elementos estatísticos foi efectuada junto do INE – Instituto Nacional de Estatística e da Câmara Municipal do Seixal.

²⁴ “(...) é «oficial» uma fonte que depende de uma autoridade público. (...) documentos que são emitidos por uma autoridade pública, ou recebidos por essa autoridade em virtude das responsabilidades que lhe estão confiadas por lei, por regulamentos ou por certos costumes notórios.” (Albarello et al, 1997 [1995]: 23)

²⁵ “A imprensa diária ou semanal, fornece notícias e factos. É igualmente um dos veículos privilegiados da publicidade. Ilustra as opiniões de grupos ou de categorias sociais determinadas e, por isso, desempenha um papel essencial na vida política e social. A imprensa de opinião é expressiva tanto pelas escolhas que faz como pelas lacunas que apresenta.” (Albarello et al, 1997 [1995]: 23)

Por outro lado, recorri a **estudos e investigações que já foram objecto de publicação**, tais como o PROT-AML - Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, o PEDEPES - Plano Estratégico de Desenvolvimento da Península de Setúbal e o PDM – Plano Director Municipal, evitando, deste modo, ter de empreender estudos prévios, demorados e dispendiosos, quando já existe informação disponível e tratada.

Relativamente às **entrevistas** o facto de ter contactos privilegiados²⁶ com os representantes da Câmara Municipal do Seixal, decorrentes da minha actividade profissional, facilitou o acesso, não se tendo registado entraves ou dificuldades à marcação das entrevistas. Foram entrevistados o Dr. Manuel Duran Clemente, o Sr. Aranha Figueiredo, membro do Grupo de Trabalho de Avaliação da Proposta de Plano Estratégico e Assessor da Divisão Administrativa do Urbanismo da Câmara Municipal do Seixal e o Dr. Alfredo Monteiro, Presidente da Câmara Municipal do Seixal.

Em relação a este último, a entrevista foi realizada de forma escrita, tendo entregue em papel as perguntas no seu gabinete. As respostas foram complementadas com conversas informais nas reuniões da Assembleia Municipal, à qual pertenço enquanto deputada.

²⁶ “(...) é pela rede de relações pessoais ou sociais da pessoa (oriundas dos grupos de pertença, como os sindicatos, as associações profissionais) que deverá transitar o pedido de entrevista.” (Albarello et al, 1997 [1995]: 106)

II.3. Análise dos Dados

“A análise de dados tem por objectivo contribuir para o avanço dos conhecimentos, fornecendo novas inferências e novas interpretações, tanto no plano teórico como empírico. Estas contribuições fazem emergir novas orientações que suscitam análises cada vez mais profundas.” (Landry, 2003: 365)²⁷

Para a análise dos dados recolhidos utilizei a técnica de análise de conteúdo, um método de tratamento de dados qualitativos que recorre a fontes apresentadas anteriormente: documentos, observação e informação fornecida pelos sujeitos.

"O objectivo último de qualquer análise de conteúdo é conseguir produzir inferências válidas e reproduzíveis a partir dos textos analisados" (Landry, 2003: 351)²⁸ e como tal, todo o material compilado no campo, como as notas de trabalho e as transcrições das entrevistas, é considerado uma fonte de dados.

Para a análise dos dados recorri a um modelo²⁹ com características de emparelhamento, abordando as teorias da regeneração urbana aplicadas ao espaço em análise, e históricas, na medida em que procedi à comparação no tempo não só das transformações que ocorreram na zona de intervenção, como dos pressupostos de implementação dos processos de regeneração urbana, no contexto internacional.

²⁷ LANDRY, Réjean, “A Análise de Conteúdo”, in GAUTHIER, Benoît (dir.) – “Investigação Social, Da Problemática à Colheita de Dados”. 3ª Edição, Loures: Lusociência, 2003.

²⁸ LANDRY, Réjean, “A Análise de Conteúdo”, in GAUTHIER, Benoît (dir.) – “Investigação Social, Da Problemática à Colheita de Dados”. 3ª Edição, Loures: Lusociência, 2003.

²⁹ Yin propõe três modelos de análise e interpretação dos dados qualitativos: a) “modelo de emparelhamento: partindo de uma teoria, o investigador prediz uma configuração teórica que compara à configuração empírica observada; b) modelo iterativo: na ausência de teoria, o investigador constrói passo a passo uma explicação do fenómeno estudado; c) modelo histórico: o investigador compara as suas predições sobre a evolução temporal de um fenómeno com os dados empíricos que recolheu.” (Landry, 2003: 365) - LANDRY, Réjean, “A Análise de Conteúdo”, in GAUTHIER, Benoît (dir.) – “Investigação Social, Da Problemática à Colheita de Dados”. 3ª Edição, Loures: Lusociência, 2003.

Capítulo III – A Definição, a Evolução e as Dimensões dos Processos de Regeneração Urbana

III.1. Definição de Regeneração Urbana

Nas últimas duas décadas tem-se assistido ao desenvolvimento de grandes projectos de requalificação urbana que conduziram à completa alteração de usos e de funcionalidades, em territórios de localização de outrora importantes áreas industriais e portuárias. Estes territórios sofreram múltiplas operações de requalificação, nas dimensões ambiental, social, económica e urbana em geral, tornando-se em autênticos laboratórios de planeamento, de estruturação urbana e de desenvolvimento económico e social contemporâneo.

A regeneração urbana é um fenómeno relativamente recente, não existindo por esse facto uma definição única para descrever este processo³⁰. As estratégias actuais de regeneração urbana “(...) recuperam muitas das funções tradicionais das frentes de água e encaram como benéfica a convivência de actividades anteriormente consideradas incompatíveis (...) apostam claramente na diversidade funcional e na criação de equipamentos *âncora* (...) potenciam a emergência de novas formas de reconversão” (Ferreira, 1999: 110).

Deste modo, Peter Roberts, por exemplo, define regeneração urbana como uma acção e visão integradas que conduzem à resolução de problemas urbanos e procuram modificar as condições físicas, económicas, sociais e ambientais de uma área que se tem vindo a modificar (Roberts e Sykes, 2000: 17).

³⁰ “Although most towns and cities have been involved in regeneration schemes, and whilst many development companies, financial institutions and community organizations have participated in one or more such ventures, there is no single prescribed form of urban regeneration practice and no single authoritative source of information.” (Roberts e Sykes, 2000: 3).

Chris Couch e Charles Frase afirmam que “o conceito de regeneração está ligado ao reaparecimento da actividade económica em locais obsoletos; à restauração das funções sociais onde tem existido a disfunção, ou da inclusão social onde tem havido exclusão; e à restauração da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico onde já não existiam” (Couch et al, 2003: 2).

Miguel Branco Teixeira escreve que a “regeneração (urbana) pressupõe, para além da reconversão, outras dimensões de requalificação, como sejam a social e a cultural, implicando acções concertadas e uma gestão global das diferentes realidades do espaço urbano”³¹.

Por seu turno, Luís Vassalo Rosa integra o conceito de regeneração urbana com a existência de um “sítio emblemático”, onde se possa “promover uma vasta operação de recuperação e reconversão urbanística e ambiental, identificada como um projecto metropolitano mobilizador da administração local e central, e da população em geral, em que participe um leque muito alargado e de âmbito internacional de agentes económicos, sociais, culturais e técnicos”, à semelhança do que ocorreu com a zona da Expo 98, que partiu da necessidade de se realizar nesse espaço definido e degradado uma Exposição Mundial, transformando-o num espaço integrado onde os cidadãos podem viver, trabalhar, circular e recriar-se³².

³¹ TEIXEIRA, Miguel Branco, “Reconversão da Áreas Urbanas em Frentes de Água”, in FERREIRA, Vítor Matias e INDOVINA, Francesco (org.) – “A Cidade da Expo' 98”. 1ª edição, Lisboa: Editorial Bizâncio, 1999.

³² ROSA, Luís Vassalo, “O Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo'98”, in FERREIRA, Vítor Matias e INDOVINA, Francesco (org.) – “A Cidade da Expo' 98”. 1ª edição, Lisboa: Editorial Bizâncio, 1999.

Figura 3 – Projecto Parque das Nações



LISBOA

Fonte: www.parqueexpo.pt

Apesar da dificuldade de encontrar uma definição única, denota-se uma unanimidade entre os diferentes autores ao afirmarem que, mais do que meras transformações do espaço físico, a regeneração urbana implica a existência de um planeamento estratégico e integrado, de médio e longo prazo, em espaços outrora de extrema importância para o desenvolvimento do tecido económico da Região onde se inserem, seja relativamente a actividades portuárias ou industriais.

Nas relações vivenciais do Homem com o território há sempre processos de planeamento, os quais, por sua vez, influenciam o desenvolvimento dessas relações. Como tal, o planeamento estratégico é um processo criativo que se baseia numa actuação integrada de longo prazo, estabelece um sistema contínuo de tomada de decisões, identifica cursos de acções específicos, formula indicadores de monitorização sobre os resultados e envolve os agentes sociais e económicos locais, ao longo de todo o processo.

A implementação de um processo de regeneração urbana implica a elaboração de um plano estratégico em termos de ordenamento do território, definido de acordo com o esquema que se apresenta no subcapítulo III.5 - Etapas para a Implementação de um Processo de Regeneração Urbana.

Michel Foucault na sua obra "Vigiar e Punir – Nascimento da Prisão" afirma que a disciplina aprisiona o corpo num espaço que extravasa a vertente física ou arquitectónica, abrangendo as vertentes funcional e hierárquica para que esteja "cada indivíduo no seu lugar e em cada lugar um indivíduo" (2004 [1975]) conduzindo à construção dos planos estratégicos, que criam e estabelecem um conjunto de regras e acções e os quais deverão ser observados na fase de implementação, para que tudo esteja ordenado e no seu lugar, e a regeneração urbana seja efectivamente concretizada.

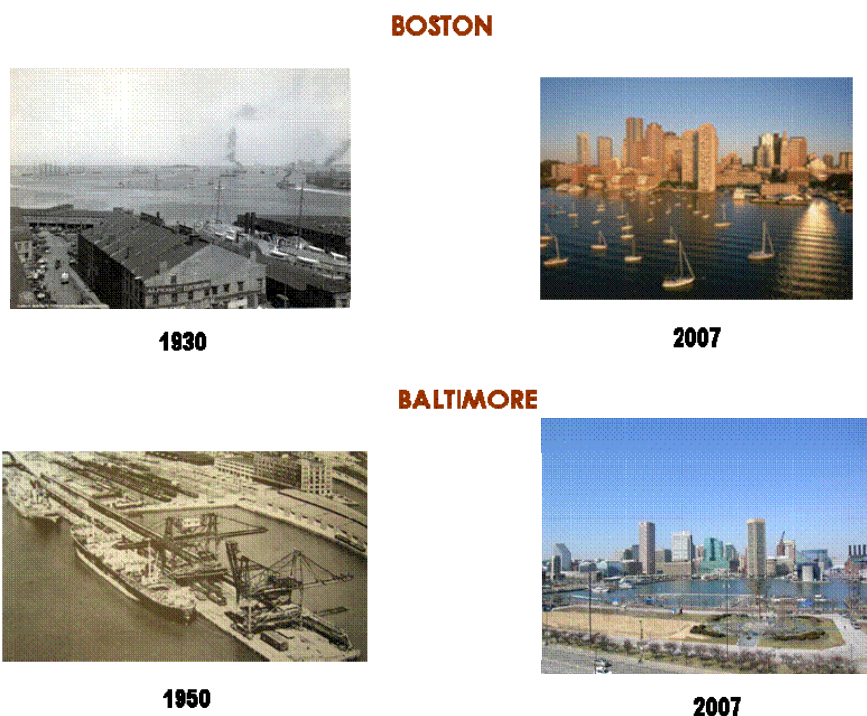
Por outro lado, o factor tempo é fundamental. Um plano para ser útil tem de estar pronto em tempo útil, tendo de existir uma correlação e uma articulação perfeitas entre a elaboração do plano e a sua entrada em vigor. Foucault fala da necessidade de existir uma optimização de gestos, uma maximização de movimentos para que não exista desperdício de tempo e assim sejam atingidas as melhores condições de eficácia e rapidez, ou seja, "importa extrair do tempo sempre mais instantes e de cada instante sempre mais forças úteis" (2004 [1975: 140]). E portanto, é essencial na elaboração de um plano estratégico utilizar o tempo de forma exaustiva para que seja útil.

Deste modo, podemos depreender que **a regeneração urbana é uma actividade de intervenção num determinado espaço**, combinando as vontades dos sectores público e privado e da comunidade (Roberts e Sykes, 2000: 8), sendo uma ferramenta que permite efectuar mudanças nas circunstâncias sociais, económicas, políticas e ambientais de um determinado espaço urbano.

III.2. Tendências Internacionais na Regeneração Urbana

Os processos de regeneração urbana tiveram início nos Estados Unidos com a revitalização das frentes de água de cidades como Boston e Baltimore na década de 50, onde se verificou a transformação de antigas zonas industriais obsoletas em espaços novos e multifacetados em termos de comércio, serviços e lazer³³.

Figura 4 – Boston e Baltimore



Fontes: www.cityofboston.gov e www.baltimorecity.gov

³³ TEIXEIRA, Miguel Branco, “Reconversão da Áreas Urbanas em Frentes de Água”, in FERREIRA, Vítor Matias e INDOVINA, Francesco (org.) – “A Cidade da Expo' 98”. 1ª edição, Lisboa: Editorial Bizâncio, 1999.

Seguiram-se as cidades de Toronto e Montreal, no Canadá e nos anos 80 estes processos atingem a Europa, mais especificamente Londres e o seu célebre projecto das Docklands e o caso emblemático de Barcelona³⁴.

Tendo em conta as características comuns inerentes aos projectos de regeneração urbana que se têm projectado e concretizado, alguns autores como Ferreira (1999) reconhecem a existência de três modelos de intervenção e que no fundo reflectem a evolução deste conceito desde a década de 50:

- primeiro modelo (modelo americano) vocacionado para o turismo, lazer e recreação, a um nível mono funcional;
- segundo modelo vocacionado para o sector do "terciário de negócios", representando uma difusão do modelo americano na Europa, Ásia e Austrália;
- terceiro modelo assente na definição de estratégias globais de regeneração do meio urbano, complementadas com medidas de carácter social e de valorização da participação dos agentes locais.

Barcelona³⁵

O projecto de Barcelona é uma das referências no âmbito da regeneração urbana. Estando em desenvolvimento desde o ano 2000, assenta em objectivos de requalificação da vasta zona oriental da capital catalã, e muito especificamente em acções urbanísticas numa área de 200 hectares (na cidade/bairro de Poblenou) onde outrora existiam, sobretudo, actividades industriais. Hoje esses antigos terrenos industriais deram origem a novos modelos de espaços urbanos com a convivência de actividades produtivas sustentáveis e não contaminantes, com a criação, por exemplo, de uma extensa rede de vias para bicicletas (29km), com a construção de habitações equipadas com placas térmicas de energia solar.

³⁴ TEIXEIRA, Miguel Branco, "Reconversão da Áreas Urbanas em Frentes de Água", in FERREIRA, Vítor Matias e INDOVINA, Francesco (org.) – "A Cidade da Expo' 98". 1ª edição, Lisboa: Editorial Bizâncio, 1999.

³⁵ NELLO, Oriol, "A Transformação da Frente de Mar de Barcelona", in FERREIRA, Vítor Matias e INDOVINA, Francesco (org.) – "A Cidade da Expo' 98". 1ª edição, Lisboa: Editorial Bizâncio, 1999.

Figura 5 – Projecto 22@Barcelona



Fonte: <http://www.22barcelona.com/>

Em Barcelona a questão da especulação imobiliária não foi devidamente contornada e tal como na zona das Docklands em Londres³⁶, também adquirir uma habitação nesta zona oriental da capital catalã se tornou demasiado dispendioso!

Bilbao³⁷

A requalificação urbana de uma série de territórios portuários e industriais em Bilbao tem vindo a desenvolver-se desde meados da década de 1990 - respondendo à grave crise industrial da década anterior. O projecto global - denominado de **Bilbao Ria 2000** - inclui não só a recuperação de importantes espaços centrais, mas ainda a realocação das principais actividades portuárias para as partes exteriores da baía. Em termos globais, o projecto aposta na criação de um tecido urbano baseado em novas dinâmicas económicas, nomeadamente na cultura e em novas indústrias não-poluentes.

³⁶ Ver capítulo IV.

³⁷ MATEUS, Augusto & Associados – “Desenvolvimento Empresarial e Urbano do Barreiro: Estratégia e Plano de Acção”, 2007.

Figura 6 – Projecto Bilbao Ria 2000



Fonte: www.bilbaoria2000.org

Este projecto envolve cinco grandes territórios da área metropolitana, tendo sido criada a sociedade Bilbao Ria 2000, instituição sem fins lucrativos, resultado do compromisso de uma série de instituições públicas, com o objectivo de coordenar e executar as operações necessárias para o atingir dos objectivos estratégicos de requalificação.

Pittsburgh³⁸

Para a implementação de processos de regeneração urbana em Pittsburgh, foi constituída a **Urban Redevelopment Authority of Pittsburgh (URA)**, que não é meramente uma empresa de regeneração urbana: é, sobretudo, uma instituição de desenvolvimento urbano de cariz económico e social. Os seus principais objectivos compreendem a criação de emprego e o desenvolvimento empresarial, comunitário e cultural da cidade como um todo.

³⁸ MATEUS, Augusto & Associados – “Desenvolvimento Empresarial e Urbano do Barreiro: Estratégia e Plano de Acção”, 2007.

Figura 7 – Projecto URA



Fonte: www.ura.org

Com uma longa experiência de desenvolvimento urbano (existindo desde 1946, sendo a primeira instituição a efectuar projectos de regeneração urbana nos EUA), tem actuado, de forma significativa, sobretudo, em projectos de regeneração de terrenos ex-industriais contaminados, bem como em vastas frentes ribeirinhas. Actualmente, actua, de forma importante, na afectação tanto de espaços empresariais, como de espaços residenciais, em vectores sócio-económicos e espaciais politicamente definidos. Assim, programas de desenvolvimento económico, de regeneração e investimento imobiliário, e de apoio social e habitacional, são a maioria das vezes estruturados e geridos em conjunto, com objectivos que compreendem cada território como um todo, no âmbito do *mix-use*, e das visões mais sistémicas e integradas das dinâmicas urbanas.

Usando os seus poderes, a **URA** promove o investimento público, procura parcerias e o interesse de investidores privados, e negocia com os mais variados actores, incluindo as comunidades locais. Promove as suas actividades no âmbito das estratégias globais da cidade de Pittsburgh, e das orientações reflectidas pelos membros públicos seus accionistas.

Mais recentemente, o principal cluster em que se tem investido é o da cultura – estando em franco desenvolvimento o Cultural District de Pittsburgh, com múltiplas instituições e actividades directamente vocacionadas para a criação e exposição cultural.

III.3. As Dimensões da Regeneração Urbana

Quando se fala em regeneração urbana, mais do que a mera regeneração física do espaço, fala-se sobretudo da **regeneração económica, social e ambiental**, numa visão integradora com uma forte componente de **parceria público-privada** aliada à primazia da **participação pública**.

Apesar de cada caso de regeneração urbana ser um caso, conduzindo à dificuldade de encontrar uma definição única, como vimos anteriormente, existem um conjunto de aspectos que estão presentes em todos os projectos como por exemplo a existência de **projectos-âncora** dinamizadores do espaço e de atracção dos agentes económicos e sociais.

Outro aspecto ou dimensão que caracteriza a regeneração urbana são as **parcerias público-privadas** que se criam entre os diversos agentes pertencentes a um território. Os agentes locais, que conhecem as fraquezas e as potencialidades inerentes ao espaço que partilham, têm necessariamente que ser chamados a participar no processo, como forma de o tornar viável e também como forma de responsabilizá-los pelas estratégias definidas ou a definir.

De facto, a identificação de instituições com responsabilidade, directa ou indirecta sobre a área degradada é fundamental, pelo que um processo de regeneração urbana será a congregação de vontades entre entidades públicas e privadas que partilhem uma visão estratégica.

Deste modo, a regeneração urbana actua como um instrumento gerador de consensos e aproximação de interesses, com vista ao desenvolvimento da zona de intervenção, promovendo a abordagem conjunta dos diversos parceiros, potenciando um aproveitamento mais racional dos recursos endógenos.

Na era da “modernidade líquida” e da globalização, perante a emergência da “civilização da Terceira Vaga³⁹”, a constituição de parcerias entre entidades que actuam no e para o território confere à regeneração urbana um carácter inovador e articulado na utilização dos recursos existentes, pela necessidade imperativa de superar os estrangulamentos que impedem o desenvolvimento do território, de aproveitar o seu potencial endógeno, de promover os recursos existentes, de criar massa crítica suficiente para apoiar e incentivar projectos que dinamizem e diversifiquem a base económica e social do espaço de intervenção.

Por outro lado, sendo as cidades locais de aglomeração populacional de determinada escala, nas quais o cidadão estabelece relações de vários tipos, nomeadamente, sociais, culturais e comerciais, que vão sedimentando ao longo dos séculos e através das quais cria a estrutura, identidade e significado da sua imagem⁴⁰, a questão da **participação pública** revela-se de extrema relevância.

Sendo o projecto de regeneração urbana concretizado para a população, o mesmo deve ser concretizado com a população, de modo que os munícipes devem ser chamados a participar na fase da elaboração da estratégia, para que possam apresentar as suas contribuições e sentir o projecto como seu: “(...) é oportuno comprometer os cidadãos na procura de soluções para os problemas urbanos e conceder-lhes um grau de responsabilidade política e institucional que os comprometa com o desenvolvimento da área urbana onde vivem. Deste modo, a identidade territorial e a auto-estima do e pelo povo aumentarão.” (González, 2001:83)

³⁹ “(...) somos a última geração de uma civilização velha e a primeira geração de uma civilização nova, e que grande parte da nossa confusão, angústia e desorientação se pode relacionar directamente com o conflito existente em nós e nas nossas instituições políticas, entre a moribunda civilização da Segunda Vaga e a emergente civilização da Terceira Vaga, que avança tumultuosamente para ocupar o seu lugar” (Toffler, 1984: 16).

⁴⁰ (Mela, 1999): Uma cidade tem quatro tipos de dimensões: 1. Uma dimensão económica, sendo a cidade sede de actividades económicas com a função de produzir bens e fornecer serviços; 2. Uma dimensão política e estrutura social, sendo os centros urbanos locais onde se articulam camadas e classes sociais e se organizam interesses colectivos; 3. Uma dimensão cultural, sendo a cidade centro de oferta cultural e conflito entre várias culturas e sub-culturas, podendo gerar sínteses ou segregação e exclusão; 4. Uma dimensão ecológica, relação entre a cidade como sistema artificial e o ambiente natural e biológico.

Por fim, na regeneração urbana é dada grande relevância aos **espaços públicos de grande qualidade**, enquanto elementos simbólicos das novas funções dos territórios e das próprias dinâmicas da cidade em que se inserem. Como refere Bauman, as praças, os jardins e as ruas das nossas cidades “são lugares onde desconhecidos convergem e, desse modo, condensam e resumem os traços característicos da vida urbana. É nos espaços públicos que a vida urbana, e tudo o que a diferencia de outros tipos de existência colectiva, alcança a sua expressão máxima.” (2006: 67).

A importância de preservação do espaço público decorre das transformações globais que hoje conduzem à construção de inúmeros centros comerciais, onde os indivíduos despendem as suas horas de lazer em consumismo num espaço que é efectivamente privado e que estão a substituir os coretos, jardins e ruas de comércio tradicional, outrora espaços de encontro de eleição, bem como a própria televisão que segundo João Gil é a uma força que impede o alargamento do espaço público: “[a televisão] tornou-se o pilar em que se apoia a nossa democracia. (...) A televisão encolheu o espaço público nacional (...) Uma situação paradoxal paralisa hoje o espaço público português: enquanto se alarga no seu conteúdo, nos seus temas, na sua vontade (subterrânea) de expressão, quer dizer na sua própria substância, vai-se estreitando cada vez mais a área formal da sua manifestação.” (2008: 30).

E se é certo que estamos a entrar na Terceira Vaga, que “traz consigo um modo genuinamente novo baseado em fontes de energia renováveis e diversificadas; em métodos de produção que tornam obsoleta a maioria das linhas de montagem; em famílias novas e não-nucleares; numa nova instituição que pode chamar-se «chalé electrónico», e nas radicalmente modificadas escolas e corporações do futuro” (Toffler, 1984: 14), ou seja, estamos a entrar numa era onde impera o tecnológico e o virtual, a noção de espaço público também se vai alterar. Hoje existem “os debates e fóruns nas rádios, as cartas aos jornais, os artigos na imprensa, os *blogs*” que “vão formando um espaço cada vez mais vasto e importante onde são diariamente discutidos em público e em pormenor, os problemas decisivos” (Gil, 2008: 30) de uma cidade, de uma comunidade, de um País.

No entanto, mantêm-se a importância de promover o encontro físico entre os indivíduos e a regeneração urbana, de acordo com a sua filosofia para a criação de espaços públicos, pode ser um elemento importante e transformador para que a interacção pública se mantenha.

III.4. As Componentes a Avaliar na Regeneração Urbana

Tal como tem vindo a ser referido, para além da componente de transformação física de um determinado espaço, ao nível da recuperação de edifícios e equipamentos, a regeneração urbana implica intervenções nas componentes ambiental, económica e social. De facto, é este aspecto em particular o principal elemento diferenciador entre um processo de regeneração urbana e qualquer outro em termos de urbanismo.

Seguidamente apresentam-se as questões mais prementes ligadas a estas componentes e que resultam da leitura das várias obras dedicadas ao tema da regeneração urbana, efectuada na fase de pesquisa para a presente tese.

III.4. 1. Componente Ambiental

Um processo de regeneração urbana, ao procurar aliar a vontade humana à vontade política, pode contribuir de forma significativa para estabelecer um novo modelo económico e territorial em espaços degradados, procurando-se que os casos pontuais de sucesso que vão surgindo se tornem a generalidade e ao mesmo tempo alcançar os princípios de desenvolvimento sustentável.

De facto, mais do que a organização do território, é possível afirmar que a regeneração urbana vai resultar da "(...) interacção de cinco componentes (...): aspectos de natureza biofísica; aspectos técnicos, económicos, sociais e culturais; espaços adaptados, tendo em vista a satisfação das necessidades da componente anterior; agentes e actores que operam transformações no território; aspectos políticos, administrativos e institucionais, que enquadram, regulam e formalizam as relações entre as componentes e as relações no seio de cada componente." (Alves, 2007:39-40)

A regeneração urbana apresenta-se como uma alternativa credível à economia de desperdício e centrada nos combustíveis fósseis actual, ao delinear propostas de desenvolvimento sustentável, que contrariem a excessiva especialização territorial resultante das décadas industriais, e, em simultâneo, promovam as vantagens de sinergias de diversidade e de proximidade urbana.

Podem, assim, articular-se um conjunto de projectos que permitam encontrar um novo modelo de cidade e novos valores de conectividade e sustentabilidade, nomeadamente:

- transformação do espaço numa cidade pedonal: “(...) comunidades projectadas de tal modo que as pessoas não precisem de carros porque podem fazer a pé o percurso até à maior parte dos sítios onde precisam de ir.” (Brown, 2006: 287);
- qualificação da frente de água e dos elementos naturais no âmbito de espaços de usufruto e de lazer colectivo, bem como a qualificação dos elementos culturais e de interligação urbana, tornando esta uma área de habitação (a custos controlados), comércio e serviços, nomeadamente comércio tradicional e restauração;
- atracção de novas actividades ligadas a projectos de inovação e às indústrias limpas e das energias renováveis;
- construção de edifícios que incorporem placas térmicas de energia solar, sistemas de climatização que utilizem vapor como energia primária e equipados com wc ecológico: “trata-se de uma sanita simples, sem água, sem cheiro, ligada a um pequeno dispositivo de compostagem. (...) Esta tecnologia reduz o uso residencial da água, cortando assim as contas e diminuindo a energia necessária para bombear e purificar a água.” (Brown, 2006: 299-300).

III.4.2. Componente Económica

A regeneração económica é um elemento vital da regeneração urbana (Robert e Sykes, 2000: 61), sobretudo quando estão em causa espaços abandonados devido à vivência do declínio económico que sofreram, ou áreas caracterizadas pelo aumento do desemprego, pela perda de população, pela deslocalização industrial ou pela necessidade de reajustamento de outras estruturas económicas.

Tal como explicado no capítulo I, a degradação urbana das frentes de água deveu-se em grande parte à obsolescência económica e funcional das infra-estruturas industriais e logísticas aí existentes, que tiveram dificuldades em acompanhar o progresso tecnológico, evidenciando-se soluções de realocação ou reconversão destas actividades, originando os espaços vazios ou mal aproveitados.

Por outro lado, muitas das intervenções que têm vindo a ser desenvolvidas correspondem a áreas de grandes dimensões, bem como representam avultados investimentos, que alteraram radicalmente as actividades funcionais aí existentes e consequentemente contribuíram de forma primária para a inversão da sua situação económica⁴¹ muito desfavorável.

⁴¹ For example counter-urbanisation is caused by factors such as people's desire to move to the countryside because of the negative aspects of living in a city such as congestion, pollution and crime. In conjunction with some people's desire to relocate firms out of urban areas because of the push factors of the city (...). To prevent this urban regeneration strategies have focused on improving urban infrastructure, reducing the reclamation and assembly costs of urban land through a range of grants and enhancing the skill base of the local workforce through targeted training schemes designed to improve the job prospects of the local workforce (Robert e Sykes, 2000: 63 e 64).

Desta forma, na componente económica devem desenvolver-se estratégias integradas e integradoras dos actores envolvidos num processo de regeneração urbana, muito concretas de promoção à instalação de actividades económico-empresariais em sectores - ou clusters – de particular interesse: actividades geradoras de emprego⁴² (não somente as geradoras de empregos de qualificação elevada); actividades ligadas a projectos de inovação (nas mais variadas escalas e sectores); actividades ligadas aos novos paradigmas da indústria limpa, da sustentabilidade e das energias renováveis e actividades ligadas a componentes náuticas.

Por outro lado, o fenómeno da globalização, possibilitado pela evolução tecnológica e materializado pela liberalização económica, manifesta-se pela concentração da gestão e das funções nas grandes cidades, conduzindo ao crescimento acelerado das regiões metropolitanas, áreas onde preferencialmente estão a decorrer ou já decorreram projectos de regeneração urbana.

De acordo com Giddens (2002, 45-47), a globalização significa a intensificação das relações à escala mundial, possibilitando a ligação entre localidades diferentes, de tal forma que as ocorrências locais são moldadas por circunstâncias que se dão a muitos quilómetros de distância e vice-versa. A globalização conduz, assim, a uma economia desligada dos territórios em termos físicos, considerando as cidades como simples peões num jogo de xadrez à escala mundial.

⁴² Em 1986, o Governo inglês criou as Task Forces, para serem o elo de ligação entre o sector público, o sector privado e a comunidade local, em termos de implementação de processos de regeneração urbana. Um dos seus principais objectivos é promover a criação de emprego e para tal trabalham directamente com o sector privado, criando condições para a atracção de empresas e com a população local, através da promoção da formação profissional (Robert e Sykes, 2000: 71)

III.4.3. Componente Social

Num projecto de regeneração urbana, a componente social está ligada às questões da necessidade de criar emprego, de eliminar a pobreza e disseminar o fenómeno da gentrificação.

De facto, a área social não se pode dissociar das restantes áreas que regem a vida activa de uma comunidade e as fragilidades da conjuntura social e económica que hoje vivemos têm efeitos perversos no equilíbrio social, na medida em que atingem particularmente os seus elos mais frágeis: há cada vez mais famílias no limiar da pobreza, a precariedade no emprego é um dado adquirido e cada vez são mais as dificuldades sentidas pelo cidadão médio para garantir padrões aceitáveis de nível de vida.

Por outro lado, as dinâmicas de mudança actuais, aliadas ao factor globalização, obrigam a que profundas alterações nas infra-estruturas de suporte à vida urbana ocorram num curto espaço de tempo, por forma a que as cidades consigam garantir as suas bases de desenvolvimento num contexto de competitividade internacional.

No entanto, este esforço de “modernização” da base económica das cidades nem sempre é acompanhado pelas tendências de coesão social internas desses mesmos territórios. Ou seja, nestes rápidos contextos de mudança, que ultrapassam em muito as lógicas de gestão territorial, as fracturas sociais aumentam, bem como as clivagens sociais, polarizando-se as formas de apropriação e usufruto das cidades e aumentando os fenómenos de insegurança urbana. Como refere Giddens (2008), numa era da globalização, movimento e rápida mudança, as grandes cidades tornaram-se expressões concentradas e intensificadas dos problemas sociais que afligem a sociedade como um todo.

De facto, como visto em capítulos anteriores, a degradação das frentes de água teve origem na alteração de equilíbrios e interdependências físicas e funcionais que se mantinham desde a revolução industrial.

Como tal, os processos de regeneração urbana começam a ser desenvolvidos e implementados pela necessidade de “devolver a vida” a esses espaços degradados e conseguirem, deste modo, a acompanhar os tempos modernos num mundo cada vez mais globalizado. Isto porque as frentes de água degradadas, para além de visualmente desagradáveis, confluem para a construção de um cenário de desemprego⁴³, decorrente do encerramento dos portos ou das unidades industriais, e portanto potenciadoras de fenómenos de exclusão social e marginalidade.⁴⁴

O emprego é um factor fundamental de inclusão social, não só porque gera rendimento, mas também porque pode promover a participação social e o desenvolvimento pessoal, devendo articular-se e integrar-se com outras políticas relacionadas de combate à pobreza⁴⁵. É um facto que o desemprego de longa duração está estreitamente associado a perturbações sociais, dado que as pessoas que não têm emprego por um longo período de tempo tendem a perder as competências e a auto-estima necessárias para voltar a adquirir um lugar no mercado de trabalho, a menos que lhe seja prestado um apoio adequado e atempado.

Uma das características dos processos de regeneração urbana é a criação de habitação⁴⁶, uma vez que um dos objectivos últimos de reconverter uma frente de água degradada é torná-la convidativa, de modo a que as pessoas queiram voltar a morar lá.

⁴³ “(...) estar sem trabalho assemelha-se cada vez mais a estar a mais, a ser-se rejeitado por supérfluo, por inútil (...). Estar sem trabalho implica que o indivíduo deixou de ser imprescindível, até mesmo que tenha deixado para sempre de ser necessários, vendo-se desterrado para o depósito de lixo do progresso económico (...)” (Bauman, 2006: 20).

⁴⁴ “O desempregado de hoje, sobretudo aquele que o é por um período prolongado, está a um passo de cair no buraco negro dos desclassificados: homens e mulheres que não pertencem a qualquer grupo social, indivíduos à margem de qualquer classe (...). Deste modo, pouca distância separa os supérfluos dos delinquentes: os desclassificados e os delinquentes não são mais do que dois subconjuntos do total dos elementos anti-sociais.” (Bauman, 2006: 20).

⁴⁵ Apresentar um perfil para descrever “os pobres” é difícil, sendo o mais provável que certas pessoas de certas categorias vivam num estado de pobreza do que outras: os desempregados, os que têm emprego a tempo parcial ou empregos precários, os idosos, os doentes e deficientes, as crianças, as mulheres, os membros das grandes famílias ou de famílias monoparentais, e os membros das minorias étnicas têm uma maior probabilidade de viver em pobreza em determinado momento das suas vidas (Giddens, 2001: 317). Em 1984, a União Europeia adoptou a seguinte definição de pobreza: «Por pobres devem entender-se as pessoas, famílias e grupos de pessoas cujos recursos (materiais, culturais e sociais) são tão limitados que os excluem do nível de vida minimamente aceitável do Estado-membro onde residem»

⁴⁶ “Housing is far more than somewhere to live. On one hand, areas of monolithic housing, with inadequate amenities and few opportunities for economic activity, simply result in ghettos where those who manage to break the cycle of despair move away, leaving the remaining community poorer still.” TAYLOR, John e EDGAR, Bill, “Housing”, in ROBERTS e SYKES - Urban Regeneration A Handbook. Londres: 2000.

No entanto, tem-se registado uma tendência para a instalação de um mercado imobiliário activo que joga com os processos de gentrificação⁴⁷.

Para Giddens (2008: 585) a gentrificação é o resultado da reciclagem urbana, ou seja, da renovação de edifícios em bairros degradados para serem utilizados por grupos com rendimentos mais elevados, ou para servirem para equipamentos dedicados a servi-los, como lojas e restaurantes. Por seu turno, Ruth Glass, socióloga a quem é atribuído a definição do conceito em 1964, descreve-o nestes termos: “Um a um, muitos dos quarteirões da classe trabalhadora de Londres têm vindo a ser invadidos pela alta e baixa classe média. Modestos estúbulos e casas de campo de dois andares têm sido alteradas quando o seu contrato de arrendamento inicial termina, tornam-se residências caras e elegantes... Quando este processo de “gentrificação” começa num bairro avança rapidamente até todos ou muitos dos ocupantes originais da classe trabalhadora serem deslocados e todo o carácter social do bairro é modificado.”⁴⁸

O processo de gentrificação é dinamizado pela recuperação de zonas degradadas no centro das cidades. O conceito tem uma conotação em termos de classe social e de local, pressupõe a mudança de residentes por grupos de um nível social superior e a alteração do aspecto do bairro e do local (Xerez, 2008: 6).

Sendo a cidade um espaço de encontro de pessoas que estabelecem relações, simultaneamente território e população, quadro físico e unidade de vida colectiva, configuração de objectos físicos e nó de relações entre seres sociais (Grafmeyer, 1994: 13), qualquer forma de segregação vai apenas contribuir para a construção de uma sociedade cada vez mais desigual e injusta.

⁴⁷ "This process (gentrification) represents a marked expansion of consumption opportunities for the new middle class, and these are also usually located in the inner city, where housing markets previously used by the poor and the working class transformed following recommodification (...) gentrified areas are socially and physically quite distinct, with dwellings and the other buildings being symbols of this new middle class consumer", Patrick Mullins, "Tourism Urbanization", in International Journal of Urban and Regional Research, nº 3, 1991.

⁴⁸ XEREZ, Romana – Dinâmicas do Território: Centralidades e Gentrificação na Área Metropolitana de Lisboa, VI Congresso de Sociologia

De acordo com Thomas Schelling, este processo [segregação] resulta de um comportamento discriminatório que denota uma percepção, consciente ou inconsciente, do sexo, da idade, da religião, da cor, ou de qualquer outro elemento que sirva de base à segregação, uma percepção que influencia as decisões relativas à escolha do local de residência, do lugar onde assentar, da profissão a adoptar ou a evitar, dos companheiros de divertimento ou dos interlocutores.

Como tal, a agregação de escolhas residenciais ditadas por exigências mínimas em matéria de vizinhança pode engendrar processos em cadeia progressivos, muito para além do que teria bastado para satisfazer cada indivíduo em particular.⁴⁹

Por outro lado, as mudanças na estrutura da sociedade como o aumento da participação das mulheres no trabalho e a subida a cargos de liderança nas organizações; o crescimento de uniões de facto e o adiar crescente da idade do casamento; o aumento do número das famílias monoparentais; a emergência de novos modelos de família; o crescimento da taxa de divórcios, são algumas das novas tendências determinantes na escolha de residência (Xerez, 2008: 7).

Também Savage e Ward⁵⁰ consideram que para que o fenómeno da gentrificação se expresse tem que se dar a coincidência de quatro processos:

- 1) uma reorganização da geografia social da cidade, com substituição, em zonas centrais, de um grupo social por outro de estatuto mais elevado;
- 2) um reagrupamento espacial de indivíduos com estilos de vida e características culturais similares ou, pelo menos, com preferências comuns;
- 3) uma transformação do ambiente construído, com a criação de novos serviços e uma requalificação residencial que prevê um sinal arquitectónico específico;

⁴⁹ In GRAFMEYER, Ives – Sociologia Urbana. Mem Martins: Publicações Europa-América, 1995

⁵⁰ In MELA, Alfredo, BELONNI, Maria Carmen e DAVICO, Luca – A Sociologia do Ambiente. Lisboa: Editorial Estampa, 2001.

- 4) uma mudança da ordem fundiária, que, na maioria dos casos, determina a elevação dos valores fundiários e um aumento da quota das habitações em propriedade.

Deste modo, a renovação [urbana] neste sentido consiste na destruição de bairros inteiros de habitação, situados no centro ou suas proximidades e na sua substituição por conjuntos de construções de luxo, integrados, com serviços qualificados, residências ou hotéis de alta qualidade, destinados a camadas de rendimentos elevados. Noutros casos, a oportunidade pode ser proporcionada pela reutilização de uma área deixada livre pela indústria (Mela, 1999: 171).

Efectivamente, e de uma forma negativa, aquilo que se observa na implementação de um processo de regeneração urbana é a construção de habitação a preços elevados, de modo a atrair determinadas classes sociais para aqueles espaços. Ou seja, criam-se “guetos de ricos ou quase-ricos”, afastando para as periferias as classes mais baixas. Tendo em conta que o financiamento da regeneração urbana é possível devido a dinheiros públicos, porque existe um envolvimento dos governos e dos municípios numa relação com o sector privado, então todos os cidadãos deveriam ter igualdade de oportunidades para habitar e usufruir destas áreas urbanas reconvertidas. No entanto, assiste-se a um afastamento do Estado no financiamento directo da habitação social⁵¹ originando casos como o do Parque das Nações em Lisboa, ou as Docklands em Londres⁵².

Contudo, nos Países Baixos os projectos de regeneração urbana promoveram o desenvolvimento de habitações em regime de preços controlados - ou *affordable housing* – chegando em casos específicos a ser este tipo de habitação a constituir a maioria das habitações planeadas e desenvolvidas.

⁵¹ FERREIRA, Matias e CASTRO, Alexandra, “Cidades de Água – a lenta “descoberta” da frente marítima de Lisboa”, in FERREIRA, Vítor Matias e INDOVINA, Francesco (org.) – “A Cidade da Expo' 98”. 1ª edição, Lisboa: Editorial Bizâncio, 1999..

⁵² “Hoje em dia, a área [das Docas em Londres] é nítida e visivelmente diferente dos bairros empobrecidos que a ladeiam. Abundam edifícios modernos, por vezes de uma arquitectura aventureira. Converteram-se armazéns em apartamentos de luxo e construíram-se novos blocos. Edificou-se um grande complexo de escritórios em Canary Wharf. Contudo, no meio do brilho, há edifícios degradados e terrenos abandonados. O espaço destinado a escritórios continua frequentemente vazio, o mesmo acontecendo a algumas das novas habitações que vieram a revelar-se invendáveis aos preços estabelecidos. (...) Ofereceu-se um bom número de casas “acessíveis”. Porém, só uma pequena proporção dos residentes locais as queria comprar ou podia fazê-lo.” (Giddens, 2008: 586).

Como tal, há que equacionar a dotação de habitações a preços protegidos na área de intervenção, para a atracção das componentes de todas as classes permitindo dinâmicas habitacionais de qualidade e a preços acessíveis.

III.4.4. Mobilidade

“O contexto para o desenvolvimento futuro das cidades está a mudar. As tecnologias de informação e comunicação permitem comunicações mundiais directas e imediatas. A acessibilidade física progrediu imenso, como consequência da melhoria das infra-estruturas, nomeadamente no que diz respeito ao transporte de pessoas e bens sobre redes optimizadas e bem geridas que se estendem rapidamente. Os sistemas tendem a funcionar com mais eficácia, a custos reduzidos, gerando novas soluções e novas formas e modelos urbanos.” (Conselho Europeu de Urbanistas: 2003: 31).

E de facto, as frentes de água foram sendo dotadas, ao longo dos anos, de importantes infra-estruturas rodó e ferroviárias, de forma a complementar as comunicações fluviais e marítimas. Com o afastamento das actividades industriais e portuárias, grande parte destas infra-estruturas tornaram-se obsoletas, ficando ao abandono.

Na maior parte dos casos, a transformação dos espaços operou-se no sentido de encontrar novas funcionalidades que não a industrial, ficando estas cidades mais dependentes do comércio, um sector mais sensível à existência de uma rede de transportes e circulação de qualidade

Por outro lado assistiu-se, também, à terciarização dessas economias locais e ao êxodo da população residente para as periferias, gerando grandes fluxos de tráfego diário ao nível das pendularidades casa/trabalho⁵³. Os problemas das cidades são, assim, agravados pelo abuso de utilização do transporte individual em detrimento do transporte público.

⁵³ “A sub-urbanização e a dispersão das funções urbanas para as zonas periféricas da cidade implicam distâncias de deslocação maiores e, finalmente, a deteioração da qualidade dos equipamentos e serviços.” (Conselho Europeu de Urbanistas, 2003: 31).

As formas de mobilidade na cidade são um desafio crucial para a gestão e ordenamento urbano. A mobilidade e a acessibilidade são factores determinantes na coesão do território europeu, bem como na melhoria da qualidade de vida das comunidades. As infra-estruturas de transporte levam à impermeabilização dos solos e consequentemente ao aumento dos leitos de cheia e à fragmentação de áreas naturais. A dependência do automóvel, para além dos problemas ambientais já mencionados, causa ainda perda de coesão social das cidades (Conselho Europeu de Urbanistas, 2003).

A cidade é pensada em função da circulação e estacionamento automóvel, dificultando a vivência e encontro nos espaços públicos. Acresce ainda o facto de se por um lado os tempos de deslocação parecem reduzir-se ou desvanecer-se, por outro lado muitos dos cidadãos sem posses são excluídos dos benefícios dos sistemas de comunicação modernos, a nível de transportes, equipamentos e serviços, não significando assim uma melhoria directa na acessibilidade (Conselho Europeu de Urbanistas, 2003).

Mesmo quando os tempos de deslocação parecem reduzir-se ou desaparecer, isso não significa que a acessibilidade melhore para todos. Muitos dos cidadãos sem posses são excluídos dos benefícios das comunicações modernas, dos transportes, dos equipamentos e dos serviços (Conselho Europeu de Urbanistas, 2003: 25).

Deste modo, torna-se necessário introduzir profundas alterações nas estruturas das frentes de água para que se assista a um retorno da população a esse local, ganhando uma nova atractividade, bem como a instalação de novas actividades que não terciárias, como explicado na componente económica, isto é, implementar a (re)qualificação do tecido urbano através dos processos de regeneração urbana, que obrigam à criação de novas deslocações, sejam elas em termos de pessoas ou de mercadorias, originando consumos energéticos e potenciando a criação de novos focos de poluição directa ou indirecta.

A mobilidade é, assim, um sector que apresenta bastantes condicionantes, quer a nível ambiental, quer a nível económico e social, levando Éric Le Breton a afirmar que a mobilidade "não é uma dimensão sectorial e autónoma da vida social; pelo contrário é uma dimensão transversal a todas as práticas sociais sem excepção"⁵⁴.

⁵⁴ Éric Le Breton, "Homo mobilis", in *La ville aux limites de la mobilité*, Paris, 2006, p. 26.

Desta forma, um dos aspectos a ser observado é o tipo de mobilidade oferecida para a área onde se vai intervir (pedonal, rodoviária, fluvial ou outra) e para a ligação com a envolvente existente face à acessibilidade pela proximidade, nomeadamente quando estamos a falar de espaços devolutos ou abandonados aos quais se quer imprimir novas funcionalidades e uma nova vida citadina onde as interacções ao nível do ruído, poluição do ar, tempo gasto nas deslocações, stress e conflitos sociais se querem atenuados ou utopicamente inexistentes, conferindo ao espaço regenerado uma nova qualidade de vida.

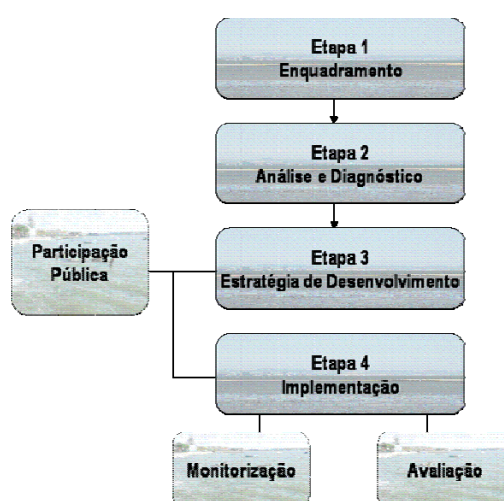
Neste contexto, através da regeneração urbana é possível promover projectos que assentem na introdução de melhorias significativas no sistema de transportes urbanos, desenvolvendo, por exemplo, uma extensa rede de vias para bicicletas: “[a bicicleta] alivia a congestão do trânsito, diminui a poluição do ar, reduz a obesidade, aumenta o bem-estar físico, não emite dióxido de carbono perturbador do clima, e tem um preço ao alcance dos milhões de pessoas que não têm dinheiro para comprar um automóvel. As bicicletas aumentam a mobilidade ao mesmo tempo que reduzem a congestão e a área de terra alcatroada. (...) poucos métodos para reduzir as emissões de carbono são tão eficazes como substituir o automóvel por bicicleta em viagens de curta distância.” (Brown, 2006: 291).

III.5. Etapas para a Implementação de um Processo de Regeneração Urbana

Tal como referido anteriormente, do conjunto de leituras efectuado⁵⁵ sobre o tema da regeneração urbana, foi possível desenhar um possível processo em quatro etapas. Ou seja, apesar da dificuldade em encontrar uma definição única para regeneração urbana, de cada projecto já realizado ter especificidades que o tornam diferente de outros, existem pontos comuns⁵⁶ em todos os projectos de regeneração urbana.

Ao explicar as características comuns elaborei uma esquematização, necessariamente concisa mas permeável, de quatro etapas: Enquadramento; Análise e Diagnóstico; Estratégia de Desenvolvimento e Implementação.

Figura 8 - Etapas do Processo de Regeneração Urbana



Fonte própria

Este é um processo de raciocínio lógico e sequencial, cujas etapas devem ser combinadas da forma mais adequada ao espaço onde se pretende intervir, em função das componentes ambientais, económicas e sociais pretendidas ou desejáveis.

⁵⁵ Destacando-se na abordagem da regeneração urbana Couch, Fraser e Percy ("Urban Regeneration in Europe", 2003), e igualmente Roberts e Sykes ("Urban Regeneration A Handbook", 2003) e na especificidade do território português Ferreira e Indovina ("A Cidade da Expo' 98", 1999).

⁵⁶ Como por exemplo, a existência de um projecto-âncora e a constituição de uma sociedade para gerir os projectos – ver sub-capítulos anteriores.

Neste contexto, defeni a etapa 1 como uma **fase prévia de definição da área onde se pretende intervir e da forma como se pretende intervir na mesma**. Nesta etapa devem equacionar-se as condições de viabilidade, ou seja, se existem as condições necessárias para que se assuma o processo como de criação de algo novo e melhor num espaço degradado e **que actores estão disponíveis para participar**.

Por outro lado, a **liderança** deverá ser assumida pela entidade promotora através do seu representante máximo⁵⁷, sendo também nesta fase definidos **os principais aliados e impulsionadores do processo** (líderes empresariais, políticos e associativos; técnicos e intelectuais dos meios universitários e ensino politécnico).

Há, ainda, que equacionar **os meios técnicos, administrativos e financeiros necessários** para conduzir o processo de regeneração urbana de forma sustentada, sem interrupções provocadas pela falta de recursos financeiros ou de condições logísticas (Ferreira, 2005).

Deste modo, o objectivo é que no decurso da etapa 1 seja definida **a metodologia a utilizar e a modalidade de elaboração do diagnóstico e da estratégia**⁵⁸, bem como **organizadas as estruturas técnicas, administrativas e participativas** que suportarão o processo de regeneração urbana. Ou seja, pode proceder-se à elaboração de um **diagnóstico preliminar** que identifique os aspectos críticos sobre os quais o projecto de regeneração urbana deve incidir.

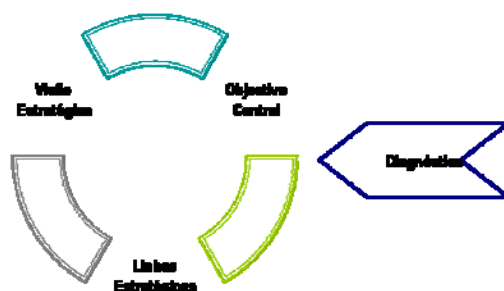
Sequencialmente aferi a existência de uma etapa 2, traduzida na realização dos estudos técnicos necessários para formular um diagnóstico da área onde se pretende intervir, analisando quer a situação interna, quer a envolvente externa. E na medida em que se trata de um processo de regeneração urbana, as componentes a ter em conta na formalização do diagnóstico não se limitam ao espaço físico, extravasando-se às questões ambientais, económicas, sociais e da mobilidade.

⁵⁷ “El líder puede ser una persona física de reconocido prestigio (...) o una institución de sólida implantación en la comunidad (...). El reconocimiento de liderazgo, sea una persona o una institución, determinará de manera significativa el grado de involucración de gran parte de los agentes sociales y económicos en el proceso de planificación.” (Güell, 1997: 83)

⁵⁸ É nesta fase que a entidade promotora deve definir como pretende elaborar os estudos técnicos de suporte à elaboração da estratégia: contratando uma equipa externa, constituindo uma equipa interna ou uma equipa interna recorrendo a consultores externos.

Estando realizado o diagnóstico detalhado da área que requer a intervenção e identificados os problemas, bem como definidas as parcerias, é possível passar à etapa 3, que defini como sendo a etapa de **preparação da estratégia**⁵⁹, desenvolvendo em primeiro lugar uma visão integrada para a definição do objectivo geral e das linhas estratégicas.

Figura 9 - Definição da Estratégia de Desenvolvimento



Fonte Própria

Formular a **visão estratégica** apresenta-se como uma fase crucial, na medida em que não só se apoia na técnica de cenários mais ou menos formalizados e aprofundados, como exige criatividade, intuição e capacidade para encontrar equilíbrios dinâmicos entre hipóteses contrastadas, frequentemente defendidas pelos actores participantes.

Esta visão estratégica deve, assim, traduzir o projecto de regeneração urbana que se pretende implementar e corresponder, depois de discutido, ao consenso entre os actores envolvidos no processo.

Com a visão estabelecida pode definir-se o **objectivo central**, a partir do qual a estratégia se desenvolve. Este objectivo vai traduzir os desígnios ambicionados (e possíveis) a partir da síntese dos domínios prioritários da visão escolhidos.

⁵⁹ «A strategy consists of a package of five key elements: aims and objectives, clearly stated; understanding of processes and 'our' and 'the enemy's' strengths and weaknesses; appraisal of resources (not only financial) available; creative ideas which go beyond the trodden path; selection of a realistic course of action in outline terms, allowing 'field actors' local discretion and providing value for money.» - Dalia Lichfield, "Organisation and Management", in *Urban Regeneration A Handbook*, Londres, 2000.

As **linhas estratégicas** consistem em orientações claras, facilmente apreensíveis pelos actores como soluções desejáveis e passíveis de concretização, que decorrem das potencialidades e debilidades (nível interno) e das oportunidades e ameaças (envolvente externa) resultantes da análise SWOT. Esta tarefa implica a redacção de documentos sintéticos, que traduzam a participação e discussão do grupo de trabalho.

O verdadeiro processo de gestão do projecto de regeneração urbana tem início nesta fase. Estando delineada a estratégia, pretende-se então concretizar a mesma, ou seja, **colocar no terreno e em acção todas as medidas propostas**, de forma a garantir os objectivos de sustentabilidade.

Por outro lado, há que transformar as linhas estratégicas estabelecidas em **planos de projecto**⁶⁰, que traduzam as metas e objectivos que se pretendem atingir, as acções sequenciais que se devem observar, bem como as responsabilidades a atribuir pela execução das tarefas, ou seja, as palavras-chave na etapa 4 são: **tempo, responsabilidades e orçamento**.

Nesta fase, o processo deve ser **continuamente monitorizado**, designadamente em relação aos níveis de execução, e actualizado nas componentes que se revelem desajustadas. Para tal, devem constituir-se um conjunto de **indicadores de eficácia, de resultado e de impacto**, que permitam não só avaliar os impactos do projecto nas diferentes componentes que abrange, como realizar os ajustamentos que se revelem necessários.

⁶⁰ Estes planos de projecto podem basear-se em estruturas tipo WBS (Work Breakdown Structure), que permitem de forma organizada estruturar o trabalho e saber a cada momento o estágio em que se encontra, dividindo-se em fases, tarefas principais e subtarefas. Deverão, também, conter informação sobre quem é responsável pela realização das tarefas, o prazo determinado para a execução das mesmas e o montante financeiro disponível.

Capítulo IV – O Projecto para o Espaço da ex-Siderurgia Nacional

IV.1. Enquadramento

A água constitui um dos elementos iniciáticos de formação da maior parte das cidades, e portanto mais do que um elemento paisagístico, a água é uma componente fundamental da criação e consolidação das cidades. Assim, as frentes de água urbanas, ou frente ribeirinhas como mais comumente apelidamos, são os paradigmas das cidades de água, entendidas como cidades de historicidade urbana e cultural, cuja frente urbana, marítima ou fluvial, assume um papel emblemático na estreita articulação entre terra e água. Esta relação é amplamente espelhada na história do Concelho do Seixal e da íntima relação que desde tempos imemoriais se estabeleceu com o rio Judeu (braço do rio Tejo que entra no Seixal).

Desde logo uma importante referencia à construção dos moinhos de maré, apartir do início do século XV, que polvilham a Baía, desde a Ponta dos Corvos (península do Alfeite) até Corroios, Amora, Torre da Marinha, da Azinheira, Paio Pires até Coima, fazendo parte do importante centro moageiro do estuário do rio Tejo, que aproveitava a água das marés.

Mais do que a existência de terrenos de baixa altitude que permitiam a construção de pequenas represas para reter a água, foram factores de natureza geográfica e económica que impulsionaram a edificação destes moinhos, nomeadamente “a proximidade a Lisboa, grande centro de consumo de pão e ponto de partida de grande número de embarcações para as terras que os Portugueses iam colonizando, após as Descobertas (...); a existência de bons transportes fluviais que garantiam o transporte da matéria-prima para as moendas e o escoamento das farinhas” (Nabais, 1986: 45). De facto, a existência de transportes fluviais facilitou a implantação de actividades industriais e de serviços, que ocuparam um lugar de relevo entre as actividades desenvolvidas na região do Seixal.

O declínio do tráfego fluvial ocorre com a mudança do cenário do rio e dos portos do concelho do Seixal, com menos barcos em movimento, resultante da intensificação dos transportes terrestres, que foram substituindo os fluviais, do abandono da pesca no rio Tejo e na barra, o desprezo da energia das marés, deixando parar os moinhos de maré e o assoreamento do rio. O rio Coina com a instalação da Siderurgia Nacional em 1961, em Paio Pires, ficou bastante transformado: os pequenos portos que existiam entre Paio Pires e Coina foram destruídos.

Também a indústria metalúrgica, corticeira e outras entraram em declínio durante a grave crise que assolou a Península de Setúbal na década de 80, que acentuou a dependência dos seus concelhos em relação a Lisboa, reforçando-se a estrutura nucleada ribeirinha do Tejo. No entanto, a identidade histórica e cultural do Seixal enquanto cidade da água não se perdeu, pelo contrário assiste-se à “renovação de um património histórico-cultural em constante processo de reactualização, face ao próprio movimento das respectivas contemporaneidades” (Ferreira, 1999, p. 18), que tornou a Baía do Seixal no seu *ex-libris*.

No entanto, a frente ribeirinha do Seixal apresenta um conjunto de espaços devolutos, que compreendem áreas ocupadas por edifícios industriais desactivados, como o caso da Siderurgia Nacional, localizada na freguesia de Paio Pires, ao qual é possível imprimir novas funcionalidades, postulando “uma potencialidade de reutilização dessas áreas, tornadas disponíveis numa distinta e posterior actividade” (Ferreira, 1999, p. 27).

Deste modo, numa era em que “os principais desafios que se colocam aos territórios são os da competitividade/cooperação e da inovação no contexto de uma articulação equilibrada do local e do global” (González, 2001: 46), apresentar as linhas estratégicas para a implementação de um processo de regeneração urbana no espaço desactivado da ex-Siderurgia Nacional, no Concelho do Seixal, revela-se importante no quadro global de um desenvolvimento urbano que se quer equilibrado e integrador dos objectivos do ordenamento do território.

Por outro lado, pretende-se **aproximar o Seixal à sua frente de água**, revalorizando o papel da água “(...) visível não apenas numa dimensão mais material da sociedade – nos mecanismos de intervenção urbana e nos modos de vida da população – mas, também, numa dimensão simbólica – de representações, sensibilidades e significações culturais” (Ferreira, 1999: 24).

IV.1.1. Enquadramento nos Instrumentos de Ordenamento e Gestão do Território

Do Programa Nacional de Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei nº 58/2007 de 4 de Setembro, passando pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), pela Estratégia “Lisboa 2020” e pelo Plano Estratégico de Desenvolvimento da Península de Setúbal (PEDEPES), entre outros, existe unanimidade em considerar a necessidade de uma aposta forte no reforço dos factores de inovação e competitividade, tendo em vista o desenvolvimento sustentado do território, nomeadamente do Concelho do Seixal.

A especialização e diferenciação de produtos e/ou segmentos é fundamental na prossecução da capacitação de determinado território, entre as opções estratégicas territoriais para a Região de Lisboa o PNPOT refere expressamente a reabilitação dos espaços industriais abandonados, com projectos de referência internacional nos de maior valia em termos de localização, em particular nos que permitam valorizar as qualidades cénicas do Tejo; e a criação de uma rede de espaços para instalação de serviços avançados e actividades de I&D que contribuam para a afirmação da região como uma plataforma de serviços internacionais.

Nas opções para o Modelo Territorial para a Área Metropolitana de Lisboa, as dinâmicas recentes apontam para as seguintes tendências:

- Reestruturação do Arco Ribeirinho (margem sul) por via da emergência de centralidades apoiadas nas novas acessibilidades e em alguns projectos de infra estruturação e renovação urbana;
- Proteger as frentes ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaço de recreio e lazer e de suporte a actividades do ” cluster turismo”;
- Valorizar os recursos paisagísticos e ambientais, com relevo para os estuários e os parques industriais, e estruturar os espaços de maior aptidão para o desenvolvimento das indústrias de ócio e lazer.

O Plano Regional de Ordenamento do Território para a Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) refere ainda, ao nível da estratégia territorial, que as áreas com potencialidades de reconversão/renovação integram o antigo complexo industrial da Siderurgia.

Nas suas conclusões, o PEDEPES aponta um conjunto de Medidas Operativas que importa referir, pela importância que constituem para o projecto de regeneração urbana na zona de intervenção definida: Formação técnica especializada dos meios humanos; Coordenação da renovação e expansão urbana, a nível intermunicipal; Promoção do desenvolvimento de actividades económicas rentáveis e sustentáveis; Projectos de qualificação patrimonial que apresentem interesse para o sector do turismo; Promoção da qualidade ambiental como factor de suporte e durabilidade do sector turístico; Requalificação dos Estuários do Tejo e do Sado e das frentes ribeirinhas e oceânicas; Divulgação com visibilidade, organização lógica e científica das formas de expressão cultural local e do património natural, arqueológico, arquitectónico e sócio - cultural local; Cursos de pós-graduação e especialização técnica dirigida aos cachos regionais.

IV.1.2. O Projecto do Arco Ribeirinho Sul

Enquadrado nas orientações expressas nos instrumentos de gestão territorial acima referidos, encontra-se o **Projecto do Arco Ribeirinho Sul**, que assenta na requalificação dos antigos complexos industriais da **Siderurgia Nacional, no Concelho do Seixal**, da Margueira, no Concelho de Almada, e da CUF/Quimigal, no Concelho do Barreiro.

O Arco Ribeirinho Sul integra várias subunidades distintas: a mancha urbana consolidada desenvolvida em torno da margem esquerda do Estuário do Tejo, de Cacilhas ao Montijo; o interior dos concelhos de Almada e Seixal; a faixa litoral da Costa da Caparica e das praias urbanas estendida até à Fonte da Telha, incluindo algumas áreas urbanas de carácter turístico; as vertentes ribeirinhas do concelho de Almada. No seu conjunto, estas subunidades constituem a grande coroa urbana da margem sul.

O desenvolvimento urbano do Arco Ribeirinho de Cacilhas ao Montijo iniciou-se a partir dos locais de acessibilidade fluvial a Lisboa. A construção da Ponte 25 de Abril fomentou uma suburbanização em grande escala no troço ribeirinho de Almada ao Fogueteiro, a nascente da auto-estrada, traduzida no forte crescimento da construção de alta densidade, em tipologias multifamiliares para dormitório da cidade de Lisboa. Na parte nascente desta unidade, a ocupação urbana é polinucleada, descontínua e diversificada, existindo núcleos históricos ribeirinhos ainda relativamente conservados e preservados mas também bolsas de habitação de má qualidade construtiva e arquitectónica, muito congestionadas e deficientemente equipadas e infraestruturadas, algumas constituindo guetos com problemas de exclusão social.

A ocupação industrial tem, tradicionalmente, uma forte presença no Arco Ribeirinho, no entanto, a evolução económica das últimas décadas levou à obsolescência e decadência de muitas unidades que se encontram abandonadas ou em processo de abandono. A alteração dos processos de produção e do tipo de produtos, por um lado, e o incremento dos sectores do comércio e da armazenagem, por outro, imprimiram movimentos de reorganização espacial das actividades e, inerentemente, da oferta de emprego na Península de Setúbal, no sentido geral de deslocalização de actividades do arco ribeirinho em direcção às áreas de Coina e de Setúbal.

Deste modo, a “Estratégia de Lisboa 2020” define “o Arco Ribeirinho Sul, com a requalificação das frentes de água da Caparica até Alcochete e o relançamento de novas actividades em zonas particularmente vocacionadas para o efeito: Almada Nascente (Margueira), Campus da Siderurgia e Quimiparque,” destacando-se do conjunto de Eixos Estruturantes que apresenta a **Requalificação do Arco Ribeirinho Sul**:

- “Requalificação urbanística e revitalização económica do Arco Ribeirinho Sul, num quadro de atracção de novas indústrias e serviços, designadamente, no âmbito do ambiente, turismo e multimédia, nomeadamente através de: Intervenções sócio-urbanísticas de reconversão de “brown areas” nas zonas de Almada nascente (Margueira); Seixal (Siderurgia); e Zona industrial do Barreiro (Quimiparque); Requalificação de zonas ribeirinhas.
- Como Objectivos do Projecto identifica-se: Preservar e recuperar as frentes ribeirinhas; Reconverter as áreas industriais em declínio ou abandonadas; Promover a frente atlântica como espaço de recreio e lazer.

Os trabalhos relativos ao desenvolvimento e implementação do Projecto do Arco Ribeirinho Sul tiveram início em 2008 dando origem à elaboração de uma **Proposta de Plano Estratégico**, desenvolvida na sequência da Resolução do Conselho de Ministros n.º 137/2008 de 28 de Agosto, publicada em Diário da República, 1.ª série – N.º 177 – 12 de Setembro de 2008.

A referida resolução criou o Grupo de Trabalho⁶¹ encarregue da sua elaboração, em estreita articulação com as autarquias envolvidas e com as empresas proprietárias dos terrenos. Esta Proposta será posteriormente colocado à apreciação dos Municípios envolvidos.

⁶¹ Grupo de Trabalho coordenado pelo Eng. António Fonseca Ferreira e constituído por representantes dos Ministros das Finanças e Administração Pública, da Defesa Nacional, do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional, da Economia e Inovação, das Obras Públicas, Transportes e Comunicações e da Cultura, e por um representante do Secretário de Estado Adjunto e da Administração Local.

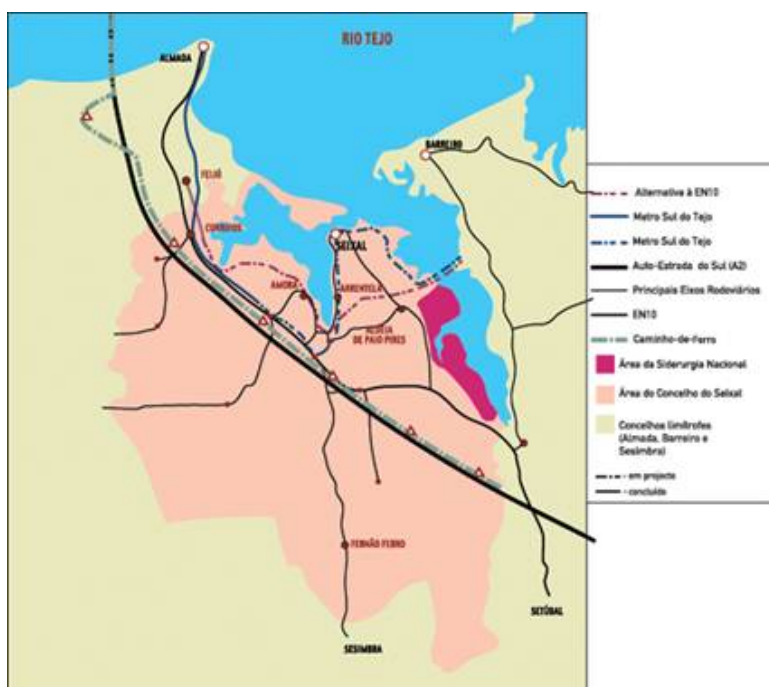
A Proposta de Plano Estratégico referida é o documento base da análise efectuada no subcapítulo IV.3 - O Processo de Implementação de um Projecto de Regeneração Urbana e a Proposta de Plano Estratégico do Arco Ribeirinho Sul, por forma a que se possa dar resposta à pergunta de partida para esta investigação: *“As linhas estratégicas delineadas no projecto definido para o espaço da ex-Siderurgia Nacional enquadram-se na implementação de um processo de regeneração urbana?”*, ou seja, **o projecto definido para o espaço da ex-Siderurgia Nacional, e integrado no Projecto Arco Ribeirinho Sul, é um projecto de regeneração urbana?**

IV.2. Situação Actual da Ex-Siderurgia Nacional

O espaço da ex-Siderurgia Nacional apresenta um forte potencial de reconversão, contribuindo fortemente para a criação da Cidade das Duas Margens, através da instalação de actividades dinâmicas e inovadoras.

De facto, trata-se de uma área com condições favoráveis ao acolhimento de um vasto conjunto de funções e actividades e que quando enquadrado no projecto global do Arco Ribeirinho Sul e tendo em conta novos factos como a localização do Novo Aeroporto de Lisboa, permite pensar no crescimento e qualificação de empresas e do emprego, na fixação de uma população jovem e na atracção de novos residentes, bem como na promoção socioeconómica e cultural dos residentes.

Figura 10 - Área da ex-Siderurgia Nacional

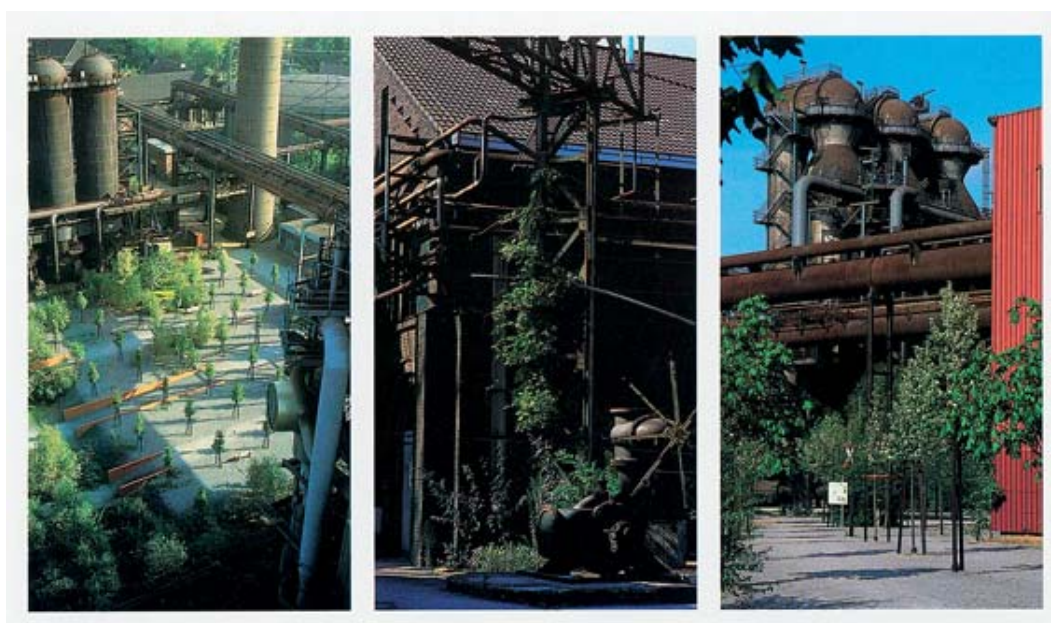


Fonte: Câmara Municipal do Seixal

A instalação do complexo industrial da Siderurgia Nacional ocorreu nos anos 60, durante um período de forte crescimento da economia europeia, desenvolvendo-se em torno de grandes unidades de fabrico de aço. Este desenvolvimento conduziu à atracção de outras unidades industriais, transformando o Concelho do Seixal e consequentemente resultou no aumento da população e na expansão urbana.

Actualmente os terrenos da Siderurgia Nacional ocupam uma área de 536 hectares, pertencentes à Administração e Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços, S.A. (SNESGES), à Urbindústria, à SN Longos e à Lusosider. A Administração do Porto de Lisboa (APL) é proprietária de toda a faixa marginal do esteiro de Coina e de uma significativa área localizada a norte do terreno. Existem ainda outros proprietários mas de menor importância e dimensão.

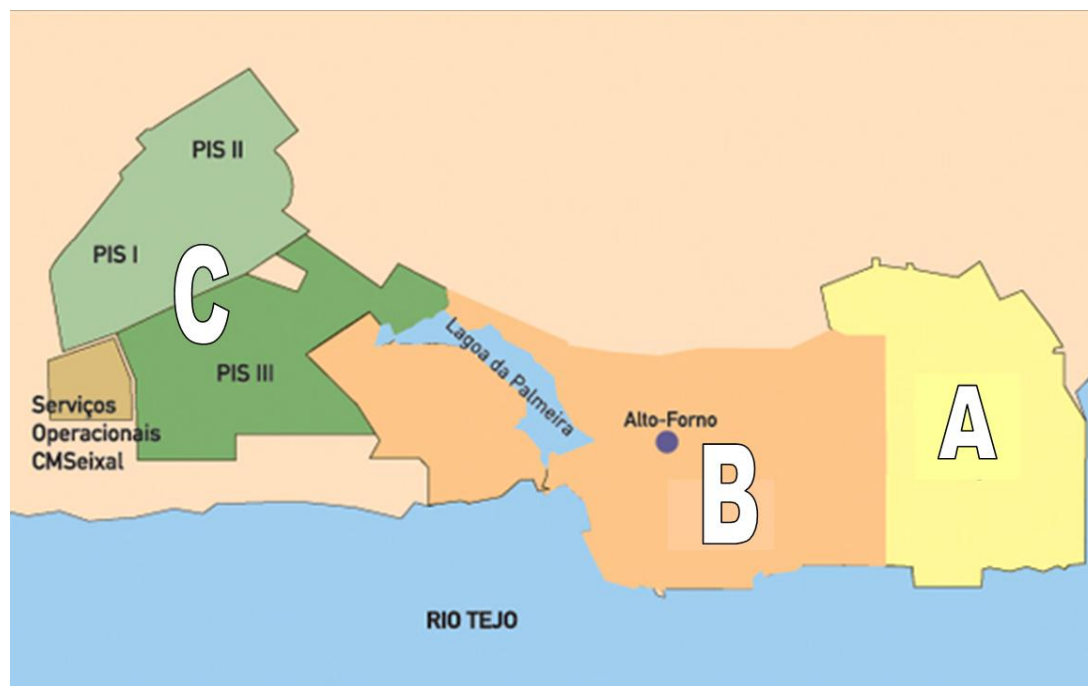
Figura 11 – Vistas do Alto Forno



Fonte: Câmara Municipal do Seixal

Estes terrenos encontram-se divididos em três zonas distintas.

Figura 12 - Ocupação do Território



Fonte: Câmara Municipal do Seixal (mapa adaptado)

Zona A – corresponde a 117,8 hectares utilizados casuisticamente para o depósito de materiais diversos. Presentemente, encontram-se nesta zona alguns depósitos de escórias, não existindo compromissos em termos de ocupação futura.

Zona B – corresponde ao principal núcleo da Siderurgia, ocupando 217,7 hectares. Com a desactivação do Alto Forno em 2010 e a alteração dos processos de produção, algumas áreas ficaram devolutas, sendo a maioria actualmente utilizada para depósito de escórias e cinzas. A imagem de degradação urbanística e ambiental que associamos à Siderurgia, alia-se a esta zona, que é servida por um porto fluvial desactivado devido ao assoreamento, da Administração do Porto de Lisboa (APL) e concessionado à SNESGES. Nesta área podemos distinguir, ainda, três núcleos principais: o norte-poente; o norte nascente e o sul.

Zona C – corresponde a 201,2 hectares comprometidos com dois parques de actividades industriais e logísticas: um resultante de um loteamento da A. Silva&Silva, proprietária do terreno e outro da Fase III do Parque Industrial do Seixal (III), promovido pela administração da Siderurgia nacional. As fases I e II do PIS, a sul da área de intervenção encontram-se já concretizadas e, no essencial, preenchidas.

IV.3. Análise SWOT

O objectivo da análise SWOT⁶² consiste em incorporar nas reflexões sobre um projecto socioeconómico tanto as características intrínsecas do território em questão, como os factores determinantes no ambiente em que o projecto será implementado⁶². Deste modo, a análise SWOT é especialmente relevante para que se possa definir para um determinado território uma estratégia específica, salientando-se os factores dominantes e determinantes, que poderão influenciar o sucesso do projecto.

Neste contexto, apresenta-se um resumo das principais oportunidades, ameaças, forças e fraquezas que condicionam e/ou potenciam o desenvolvimento desta região específica, com base em diagnósticos já elaborados ao nível de instrumentos de gestão territorial.

De referir que este é um resumo meramente indicativo e que tem cabimento nesta apresentação do espaço da ex-Siderurgia Nacional.

No cenário de **oportunidades**, há que destacar em primeiro lugar os progressos previstos nas acessibilidades; o desenvolvimento de novos factores chave de atracção e manutenção da localização de actividades económicas concedendo, nomeadamente, relevo às infra-estruturas de difusão de informação, conhecimento e de tecnologias e de serviços de suporte e à obtenção de ganhos de competitividade pela aposta estratégica em novas formas de gestão, organização e logística, geradoras de maior valor acrescentado pela via da sustentação da qualidade, inovação e diferenciação da oferta e de uma capacidade de resposta rápida ao mercado, no quadro de cadeias de valor das actividades económicas mais alargadas.

Ao nível das **ameaças** mais importantes ao desenvolvimento surgem a degradação dos recursos ambientais e da qualidade do espaço.

⁶² “A Avaliação do Desenvolvimento Socioeconómico, MANUAL TÉCNICO II: Métodos e Técnicas, A Análise da Informação: SWOT” – in Observatório do QREN (www.observatorio.pt).

Em relação aos **pontos fortes** salientam-se a riqueza e diversidade do património natural, histórico, cultural e arquitectónico, o potencial turístico e de lazer; uma dinâmica global de criação de empresas, estabelecimentos e emprego razoável.

Ao nível dos **pontos fracos** mais significativos há que realçar o aumento da faixa etária da população idosa; taxas de emprego mais baixas que a média nacional e da Grande Lisboa; o predomínio de uma especialização centrada nas tarefas da fabricação, descurando-se, de alguma maneira, os aspectos associados à concepção e desenvolvimento de novos processos e produtos, tecnologia, distribuição e comercialização, em cadeias de valor das actividades económicas relativamente pouco enriquecedoras.

IV.4. O Processo de Implementação de um Projecto de Regeneração Urbana e a Proposta de Plano Estratégico do Arco Ribeirinho Sul

Como tem sido evidenciado ao longo deste trabalho, um projecto para ser considerado de regeneração urbana tem de percorrer várias etapas de um complexo processo⁶³, envolvendo diferentes dimensões, que extravasam a transformação meramente física dos espaços urbanos.

No sub-capítulo III.5. apresenta-se um conjunto de etapas possíveis de definir um projecto de regeneração urbana. Ou seja, de acordo com as leituras e pesquisas⁶⁴ efectuadas para o presente trabalho, defini quatro etapas que um projecto de reconversão urbana pode preencher para ser classificado de regeneração urbana.

Desta forma, a análise que se propõe de seguida é **confrontar cada uma das referidas etapas, com o que tem vindo a ser feito para implementar o Projecto definido para a ex-Siderurgia Nacional** (integrado no Projecto do Arco Ribeirinho Sul), tendo por base o documento da Proposta de Plano Estratégico⁶⁵, e assim concluir se este projecto será de regeneração urbana.

O Enquadramento e Contextos Específicos do Processo de Regeneração Urbana

As frentes de água constituem, sem dúvida, uma oportunidade soberba de transformação urbana, devendo os territórios que as possuem aproveitar e potenciar as especificidades e os recursos locais, criando sinergias que permitam a promoção de um novo quadro de desenvolvimento e equidade urbana.

A Proposta de Plano Estratégico procura fazê-lo, ao apresentar um projecto de dimensões consideráveis (engloba três concelhos), que respeita a identidade e as características intrínsecas a cada um dos territórios, e ao mesmo tempo integrá-los e criar uma grande metrópole de duas margens centrada no Tejo.

⁶³ Ver Capítulo III.

⁶⁴ Devidamente referenciadas ao longo da dissertação, com a consequente referência bibliográfica.

⁶⁵ Em anexo.

De facto, o enquadramento ao nível dos instrumentos de ordenamento do território (PNPOT, PROT-AML, PEDEPES e outros) efectuada em capítulos anteriores⁶⁶, bem como a existência de um Plano Estratégico para o Projecto Arco Ribeirinho⁶⁷ e a elaboração de um Plano de Pormenor (em curso desde 2007)⁶⁸, permite afirmar que a primeira etapa do processo de regeneração urbana, tal como definido no capítulo... se encontra concretizada.

No entanto, e nas palavras do Sr. Presidente da Câmara Municipal⁶⁹, “não é possível avançar com o projecto do arco ribeirinho enquanto não for aprovada a revisão do Plano Director Municipal (PDM)”. O PDM actualmente em vigor tem 15 anos e a proposta de revisão está em fase de aprovação há 10 anos e é esta revisão que apresenta alterações de uso que vão permitir “trabalhar” o espaço em causa para que se possa implementar um processo de regeneração urbana, ou mesmo, efectuar qualquer tipo de reconversão: “Hoje os modelos são de parques de actividades económicas diversificados, complementares e até indústria, logística, os serviços, e da necessidade de terem oferta diversificada de serviços e daí o próprio projecto da 3ª fase do Parque Industrial do Seixal que vai proximamente a concurso público. São mais 80 hectares e que se integra já no Projecto do Arco Ribeirinho, vão ter um conceito diferente, com áreas de serviços, de restauração, que hoje os parques de actividades económicas têm de ter. Portanto, o Concelho vai continuar a ter uma grande oferta para a actividade económica neste novo conceito.”

Ao nível do planeamento físico, para a intervenção no território da Siderurgia Nacional foi considerado um prazo total de 12 anos, a ter início com a realização de trabalhos de preparação de terreno, seguidos da execução das infra-estruturas primárias e arranjos exteriores, durante um período de 10 anos. Em paralelo decorre a execução de várias áreas de espaços verdes, durante cerca de 7 anos, seguindo-se a construção das obras de interesse geral e ainda equipamentos.

⁶⁶ Ver capítulo III.

⁶⁷ Ver anexos III e IV.

⁶⁸ Na apresentação do Quadro de Referência Estratégica Nacional (QREN) 2007-2013 e do Programa Operacional Regional de Lisboa (PORL) 2007-2013 que decorreu no dia 12 de Fevereiro de 2007, no Montijo, o Sr. Presidente da Câmara Municipal do Seixal referiu “(...) do conjunto dos projectos estruturantes, importa destacar o Arco Ribeirinho Sul, com a revitalização das antigas áreas industriais e no qual cabe, por inteiro, a área da Siderurgia Nacional, que está a ser objecto de elaboração de Plano de Pormenor, e que tem, portanto, condições objectivas para uma candidatura ao novo quadro comunitário.”, Boletim Municipal do Seixal, Boletim 452, 15 de Fevereiro de 2007.

⁶⁹ Entrevista realizada ao Sr. Presidente da Câmara Municipal do Seixal.

Ao nível do planeamento financeiro, o mesmo já foi elaborado, conduzindo a uma estimativa total de investimentos e custos de cerca de 138.000.000€ para o espaço da ex-Siderurgia Nacional, sendo da responsabilidade da Câmara Municipal do Seixal o encargo de 10% e de para a proprietária do terreno

As Parcerias Público-Privadas e o Modelo de Gestão

A regeneração urbana tem o mérito de envolver o sector privado na recuperação das cidades e das suas frentes de água, através da criação das parcerias público-privadas, que corresponderam a um ponto de clara viragem em termos de políticas urbanas.

No entanto, a complexidade das questões sociais acarretam com alguma frequência conflitos de diversa natureza entre os intervenientes públicos e privados, em resultado da falta de comunicação e entendimento entre ambos. Como tal, a resolução dos conflitos sociais passa pela forma como se estabelecem parcerias.

O Projecto do Arco Ribeirinho Sul, como visto anteriormente de iniciativa governamental, está a ser conduzido e levado a cabo em parceria quer com os municípios que o integram (Seixal, Almada e Barreiro), quer com as empresas privadas a quem pertencem os terrenos onde o mesmo se está a desenvolver, ou as empresas proprietárias da indústria desactivada.

De facto, a Proposta de Plano Estratégico e as propostas de intervenção que tem sido apresentadas pelo Grupo de Trabalho criado são objecto de parecer dos municípios referidos. Por outro lado, o Grupo de Trabalho, constituído por representantes de vários Ministérios, elaborou a Proposta de Plano Estratégico com o apoio técnico da Sociedade Parque Expo e da Parapública.

O modelo institucional proposto para o desenvolvimento do Projecto é o seguinte:

- constituição de uma sociedade gestora do projecto, com natureza de empresa pública sob a forma de sociedade comercial de capitais exclusivamente públicos, com participação integral do Estado, responsável pela gestão e coordenação do Projecto do Arco Ribeirinho Sul e do investimento público central a realizar naquele âmbito;

- constituição de um Conselho Consultivo da sociedade gestora com funções de consulta, apoio e participação na definição das linhas gerais de actuação da sociedade gestora e de articulação com a Administração Central e demais entidades públicas;
- constituição de uma sociedade local, em parceria com o Município, cujo objectivo social será a execução do projecto e a gestão dos investimentos públicos. Esta sociedade será constituída por capital maioritário do Estado (60%), através da sociedade gestora que assegurará a respectiva componente pública central, e minoritário (40%) do respectivo Município.

As Dimensões da Regeneração Urbana

Em muitos dos projectos de regeneração urbana que se têm desenvolvido, verificou-se, e verifica-se, que os objectivos económicos e as estratégias políticas se sobrepõem aos valores e carências de índole social, esquecendo-se a necessidade de implementar medidas potenciadoras de uma maior equidade sócio-espacial, conduzindo aos casos de gentrificação. Efectivamente, as estratégias seguidas, e subsequentes operações, têm, na sua grande maioria, um forte cunho urbanístico, seguindo as lógicas de desenvolvimento urbano de base essencialmente espacial, e de gestão/regulação dos usos do solo.

Por outro lado, a regeneração urbana das frentes de água têm impulsionado a remoção das principais actividades poluidoras, implementando espaços com qualidade ambiental que produzem benefícios ao nível sócio-económico.

Na área da ex-Siderurgia Nacional, tendo em conta a actividade industrial pré-existente que originou um **forte passivo ambiental**, existem um milhão e 400 mil toneladas de resíduos, bem como solos contaminados com 21 mil toneladas de detritos, que terão de ser tratados e deslocalizados dessa área. O Plano Estratégico em análise refere claramente que “o passivo ambiental assume-se como uma responsabilidade do Estado, a que é necessário dar uma resposta adequada e urgente, razão pela qual está a ser tratado por um grupo de trabalho criado para o efeito”. Por outro lado, promover o ambiente e a paisagem deste território, integrando-se e reforçando a estrutura ecológica do Arco

Ribeirinho Sul é uma preocupação bem patente neste Plano Estratégico, tendo inclusive esta componente ambiental direito a um eixo estratégico próprio⁷⁰.

No entanto, se este Plano Estratégico procura destacar o potencial de valorização da relação do território com o Rio Tejo em termos paisagísticos e cénicos⁷¹, pormenor inerente às áreas ribeirinhas, também o faz em termos funcionais. Ou seja, se por um lado o projecto do Arco Ribeirinho tem por objectivo criar um corredor ecológico ao longo de 60 km da margem esquerda do Rio Tejo, entre a Trafaria e o Samouco, por outro privilegia a sua utilização para actividades de lazer balnear e de desportos náuticos.

A **componente económica** é, sem dúvida, a que maior peso apresenta na Proposta de Plano Estratégico, sendo transversal a todo Plano. Isto porque versa sobre territórios onde a instalação de importantes unidades industriais e estruturas portuárias motivou o desenvolvimento económico dos mesmos, apartir da instalação de outras indústrias e de inúmeros serviços de apoio à actividade produtiva e de apoio a uma população em contínuo crescimento. De facto, essas mesmas unidades proporcionaram emprego, constituindo a sustentação económica de muitas famílias residentes.

Como já referido anteriormente, o modelo de suporte aos desenvolvimentos destes pólos industriais esgotou-se, traduzindo-se no encerramento dessas unidades, daí a necessidade de atribuir uma importância extrema a esta componente.

Em primeiro lugar, a Proposta de Plano Estratégico apresenta um eixo específico relativo às actividades económicas, agregando os seguintes projectos estruturantes: consolidação das áreas empresariais; instalação de novas indústrias pesadas e relocalização ou reconversão das actualmente existentes; criação de áreas de habitação, comércio e serviços e instalação de um pólo de desenvolvimento tecnológico e de indústrias criativas.

Em segundo lugar, quantifica os impactos sobre a economia ao nível de:

- aumento da população residente com carácter permanente, designadamente no que se refere às camadas mais jovens;
- criação de emprego no local, na área envolvente e a nível regional, tendo em conta os efeitos directos, indirectos e induzidos; aumento do rendimento fiscal, através da estimativa do aumento de impostos gerados pelas actividades a criar (principalmente no que se refere aos impostos municipais, IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis e IMT – Imposto Municipal sobre Transacções).

⁷⁰ Ver etapa 3.

⁷¹ Ver capítulo IV.

Também a **dimensão da Mobilidade e Acessibilidades** constitui um eixo estratégico do Plano em análise, sendo prosseguido por um conjunto de projectos estruturantes ligados às infra-estruturas de transporte, destacando-se a reactivação do terminal portuário existente na Siderurgia Nacional. No que respeita ao terminal portuário concessionado à Atlanport, as actividades actualmente desenvolvidas, particularmente as descargas de sucatas, não são compatíveis com o processo de requalificação urbana e ambiental que se pretende. Deste modo, o Plano Estratégico avança com soluções: “A ligação ferroviária entre o porto de Setúbal e a Siderurgia Nacional, recentemente concluída, permite que esse abastecimento venha a ser feito através daquele porto, com capacidade para fazer a descarga de sucatas. A eventual reactivação do terminal portuário existente na Siderurgia poderia constituir uma outra solução para aquela situação. Essa hipótese, bem como o abandono definitivo deste terminal, deverão ser ponderados no contexto desta reestruturação.”

Por outro lado, o Plano Estratégico apresenta um novo modelo territorial para o espaço do Arco Ribeirinho, onde se inclui a área em estudo, de acordo com os efeitos da construção do Novo Aeroporto de Lisboa no Campo de Tiro de Alcochete.

Apesar de não apresentar um eixo específico para as **questões sociais**, as mesmas estão subjacentes aos restantes eixos, bem como nos projectos estruturantes, nomeadamente no que respeita à criação de áreas habitacionais: a reconversão funcional destes territórios deverá basear-se num conceito de multifuncionalidade e densidade, numa lógica de estruturação de vários núcleos com razoável dimensão crítica e oferta funcional. Edifícios e espaços públicos deverão ser concebidos com base em exigentes critérios de qualidade (p. ex., critérios de eficiência energética) que contribuam para a valorização da imagem dos novos espaços.

As áreas habitacionais deverão ser misturadas e complementadas, em proporções expressivas, por comércio e serviços, incluindo equipamentos públicos que não só dêem resposta aos novos residentes, trabalhadores e actividades, mas também complementem a oferta existente nas áreas urbanas envolventes e mesmo na AML em geral, suprimindo carências eventualmente existentes em alguns domínios.

A proposta de Plano Estratégico prevê, ainda, instalação de um equipamento de referência, **um projecto-âncora**, enquadrado numa óptica de **criação de uma “cidade da cultura”** disponibilizando a criadores e produtores culturais de diversas áreas e em condições subsidiadas, espaços de criação, produção e exposição polivalentes. Pretende-se, assim, evitar infra-estruturas pesadas - que, no plano financeiro, poderão ser inviáveis – criando uma estrutura inovadora e com “vida própria” e que, nessa medida, constitua um referencial urbano na margem sul do Tejo. Este equipamento pode, eventualmente, ser materializado através de várias estruturas, localizadas em dois ou três núcleos do Arco Ribeirinho Sul, com valências diversas mas que, pelas características, complementaridade funcional e imagem, se assumam claramente como parte integrante de um mesmo e único equipamento multipolar. Adicionalmente, a instalação desta estrutura deverá ser articulada com a manutenção e requalificação dos vários equipamentos culturais actualmente existentes nestes territórios e na sua envolvente.

A Participação Pública no Desenvolvimento do Processo de Regeneração Urbana

A participação pública na regeneração urbana deve ir além das meras sessões públicas e plenárias, traduzindo-se sem mecanismos de democracia participativa. Não só os processos de gestão e negociação do espaço a regenerar devem ser desenvolvidos de forma aberta, como não é legítimo que se transformem em processos de gentrificação, o que tendencialmente se tem verificado sobretudo nos casos do modelo americano, onde "os mais pobres e mesmo a classe trabalhadora e as minorias raciais, são normalmente excluídas destes novos espaços e não têm capacidade para neles participar, quer a nível cultural, quer material"⁷²

⁷² R. Timothy Sieber, “Intervenção nas Frentes de Água das Cidades Americanas”, in *A Cidade da Expo'98*, Lisboa, Bizâncio, 1999, p.70.

Por outro lado, é de referir que o sucesso e eficácia de um processo de regeneração urbana implica a existência de um bom plano de comunicação e de gestão da informação. “Por um lado porque vai permitir concretizar a oferta específica dos produtos territoriais para os diferentes colectivos que realizam investimentos nas áreas urbanas (...) por outro, porque facilita a intervenção dos diferentes agentes sociais na criação duma identidade territorial, o que facilitará a melhora da qualidade de vida e da cidadania.” (González, 2001:89).

O Projecto Arco Ribeirinho Sul tem sido amplamente divulgado pela comunicação social, uma vez que se trata de uma iniciativa governamental. O mesmo é referido em quase todas as sessões da Assembleia Municipal, cujas sessões são públicas, existindo um período de intervenção da população, sendo que as várias bancadas de todos os partidos colocam questões sobre o andamento dos trabalhos, que são devidamente esclarecidas pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal ou por Vereadores responsáveis.

Também foram realizadas sessões públicas de apresentação do Projecto, de forma descentralizada, percorrendo todas as freguesias do Concelho, onde os munícipes para além de questões podiam apresentar sugestões.

No entanto, e infelizmente, as reuniões da Assembleia Municipal são muito pouco participadas, bem como o foram as referidas sessões públicas, pelo que seria de equacionar novas e mais aliciantes formas de envolver a população, sobretudo nas próximas etapas do projecto.

Em jeito de conclusão, actualmente a proposta de Plano Estratégico do Projecto Arco Ribeirinho Sul, que integra o projecto para a ex-Siderurgia Nacional, foi entregue a cada um dos Municípios envolvidos e aguarda os respectivos pareceres técnicos e políticos.

Por outro lado, encontra-se em curso a elaboração do Plano de Pormenor para o espaço da ex-Siderurgia Nacional sem data prevista de conclusão e aguardando a aprovação do respectivo Plano Director Municipal.

CONCLUSÃO

Ao analisarmos o projecto para o espaço da ex-Siderurgia Nacional, integrado na Proposta de Plano Estratégico do Arco Ribeirinho Sul podemos constatar que existem alguns pontos que confluem directamente para que possamos considerar este projecto de regeneração urbana, bem como se encontra numa fase relativamente avançada do seu processo⁷³.

Com um projecto de regeneração urbana procura-se encontrar um novo modelo de cidade, de acordo com novos valores de conectividade e de sustentabilidade⁷⁴, trabalhando na reconversão das funcionalidades preexistentes e interligando com as dinâmicas sociais e urbanas, por forma a consolidar o espaço.

Ao longo da presente dissertação foi possível observar como as cidades desenvolveram as suas estratégias de regeneração urbana das suas frentes de água degradadas, bem como avaliar de acordo com esses exemplo, que tipo de projecto está previsto para o espaço da ex-Siderurgia Nacional, respondendo à pergunta de investigação: *As linhas estratégicas presentemente delineadas para o espaço da ex-Siderurgia Nacional enquadram-se na implementação de um processo de regeneração urbana?*

Difícilmente a resposta a esta questão será linear. As reconversões das frentes de água emergiram pela necessidade de inverter o estado degradado das mesmas, implementando-se estratégias com objectivos de reurbanização e de valorização essencialmente económica, criando-se novas centralidades. Deste modo, as estratégias globais de regeneração urbana têm sido desenvolvidas, e justificadas, no âmbito das estratégias globais de desenvolvimento da cidade/metrópole em que se encontram inseridos os respectivos territórios, sendo quase todos os projectos iniciados no universo municipal.

⁷³ Tal como visto no capítulo III, foi definido um processo de 4 etapas: Enquadramento, Análise e Diagnóstico, Estratégia de Desenvolvimento, Implementação.

⁷⁴ “Um mundo sustentável não significaria a ausência de crescimento mas a ênfase seria posta nos valores intelectuais, morais e espirituais, e não nos objectos materiais. A raça humana parece estar num momento crítico. Aperceber-se-á das coisas negativas que está a fazer à vida na Terra e rumará numa nova direcção antes que seja tarde demais? É uma espécie que se está a desenvolver intelectual, moral e espiritualmente? A incerteza destas respostas é o que torna o dia actual excitante e um desafio para a vida.” (Seitz, 1995: 284).

Neste contexto, e tal como foi sendo referido ao longo deste trabalho, existem um conjunto de princípios⁷⁵ que procuram reger os processos de regeneração urbana. Isto é, para que um projecto possa ser caracterizado de regeneração urbana existe um conjunto de itens que têm de ser observados, e que abrangem as áreas social, económica e ambiental⁷⁶ e não apenas a área urbanística, de mera reabilitação ou renovação de espaços.

O Projecto do Arco Ribeirinho Sul, que integra o espaço da ex-Siderurgia Nacional, apresenta um Plano Estratégico devidamente estruturado, em que:

- os eixos prioritários de intervenção e as opções estratégicas estão perfeitamente definidas e aprovadas;
- a necessidade de meios físicos, técnicos e humanos foi devidamente equacionada e orçamentada;
- a reconversão dos usos dominantes, mantendo uma componente de actividade industrial e de logística de nova geração e reforçando os usos de habitação, comércio, serviços e equipamentos foi tida em conta;
- a criação de estruturas e espaços urbanos com forte qualidade física e funcional, e com elevado potencial de polarização em relação aos territórios envolventes está bem patente;
- a existência de um projecto-âncora foi considerada;
- o modelo de gestão em parceria do projecto, com a criação de uma sociedade específica com elementos do sector público e do sector privado foi definido.

⁷⁵ “Para implementar um processo de regeneração urbana num determinado território é necessário ter presente um conjunto de princípios fundamentais: a regeneração urbana deve ter por base uma **caracterização e análise sócio-económica** do espaço de intervenção, que conduzam a um **diagnóstico detalhado** sobre a situação actual do território, ao nível dos pontos fortes e fracos, potencialidades e estrangulamentos existentes, e consequentemente permitir desenhar uma **estratégia de desenvolvimento sustentável**; esta estratégia deve ser **integradora de várias componentes** (ambiental, social, económica, etc.) e sustentar a **utilização eficiente dos recursos** humanos, materiais, naturais e económicos existentes no território; as linhas estratégicas a definir devem ser **claras** e, sempre que possível, **quantificáveis**, de modo a que a **monitorização e avaliação** do processo de regeneração possa ser mais facilmente e objectivamente efectuada; o **processo de regeneração urbana não é estático**, mas sim **dinâmico**, permitindo a adaptação de objectivos e linhas de actuação à medida que se for conhecendo melhor a zona de intervenção.” ROBERTS, Peter, “The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration”, in COUCH, Chris et al – “Urban Regeneration in Europe”, Oxford, 2003, pp. 18-19.

⁷⁶ Ver capítulo III.

De referir, ainda, o cuidado deste Plano em enfatizar as vantagens comparativas do território, nomeadamente no que respeita à ex-Siderurgia Nacional, ao apresentar um conjunto de factores de competitividade que confere a este espaço a capacidade de se adaptar ao mercado em mutação, aproveitar as oportunidades referidas na análise SWOT e sustentar a sua vitalidade. Conseguirá, deste modo, o almejado aumento da atractividade e o desenvolvimento de uma imagem viva, que o consiga posicionar de um modo vantajoso em relação à concorrência.

Assim, num primeiro olhar poderíamos afirmar que as primeiras etapas do processo⁷⁷ de regeneração urbana estão devidamente preenchidas, estando o caminho aberto para a sua implementação em perfeitas condições.

No entanto, se nos focarmos com um pouco mais de atenção e considerarmos outros pontos que complementam estes, podemos concluir que dificilmente este projecto poderá ser considerado de regeneração urbana, como inclusive a sua concretização está neste momento posta em causa.

Em primeiro lugar, a questão da existência de um passivo ambiental⁷⁸, devidamente identificada no Plano Estratégico, será objecto de um outro Grupo de Trabalho, ainda a criar, e portanto de um Plano de Recuperação Ambiental específico, para além de que o encargo da descontaminação do espaço da Siderurgia Nacional está a cargo da empresa proprietária do terreno.

Claramente esta é uma estratégia que irá prolongar no tempo a implementação do Projecto Arco Ribeirinho Sul, aliada ao factor fundamental e prioritário da necessidade de aprovação do PDM⁷⁹.

⁷⁷ Ver capítulo III.

⁷⁸ A regeneração urbana das frentes de água têm impulsionado a remoção das principais actividades poluidoras, implementando espaços com qualidade ambiental que produzem benefícios ao nível sócio-económico (ver capítulo III).

⁷⁹ Ver capítulo IV.

Em segundo lugar, existe alguma falta de clareza no Plano Estratégico relativamente à facilitação do fenómeno de gentrificação⁸⁰. Ou seja, o Plano prevê a construção de habitação que respeite determinados critérios de qualidade, bem como seja complementada e integrada ao nível da oferta de comércio e serviços. No entanto, a hipótese da existência de habitação a custos controlados não foi considerada, correndo-se o risco de criar um espaço elitizado, seleccionando-se o tipo de população a ser atraída para essas áreas, um pouco à semelhança do que aconteceu no Parque das Nações e em quase todos os países que implementaram projectos de regeneração urbana e são hoje referências das tendências internacionais.

Efectivamente o fenómeno da gentrificação⁸¹ é o elemento mais criticado nos projectos de regeneração urbana, pois a transformação dos espaços a este nível mais profundo invariavelmente tem conduzido à especulação imobiliária, tornando cara quer a habitação, e por isso apenas acessível às classes média alta e alta da população, quer os espaços comerciais e de escritórios e consequentemente o nível de actividades e serviços oferecidos. Numa perspectiva economicista, o custo do metro quadrado, sobrepondo nos custos de produção, coíbe a fixação de empresas e serviços, sobretudo de vanguarda tecnológica que podem ser atraídas ao desenhar-se um espaço com o potencial de infra-estruturas propostas.

Tendo em conta que estes projectos de regeneração urbana são de responsabilidade governamental e muitos deles de iniciativa municipal, significa que os mesmos são também concretizados com dinheiros públicos, pelo que o acesso de toda a população ao usufruto destes espaços devia estar devidamente salvaguardada, bem como o potencial de criação de riqueza, que lhe é inerente.

⁸⁰ Em muitos dos projectos de regeneração urbana que se têm desenvolvido, verificou-se, e verifica-se, que os objectivos económicos e as estratégias políticas se sobrepõem aos valores e carências de índole social, esquecendo-se a necessidade de implementar medidas potenciadoras de uma maior equidade sócio-espacial, conduzindo aos casos de gentrificação. Efectivamente, as estratégias seguidas, e subsequentes operações, têm, na sua grande maioria, um forte cunho urbanístico, seguindo as lógicas de desenvolvimento urbano de base essencialmente espacial, e de gestão/regulação dos usos do solo.

⁸¹ Os processos de gestão e negociação do espaço a regenerar devem ser desenvolvidos de forma aberta, sendo ilegítimo que se transformem em processos de gentrificação, o que tendencialmente se tem verificado sobretudo nos casos do modelo americano, onde "os mais pobres e mesmo a classe trabalhadora e as minorias raciais, são normalmente excluídas destes novos espaços e não têm capacidade para neles participar, quer a nível cultural, quer material", R. Timothy Sieber, "Intervenção nas Frentes de Água das Cidades Americanas", in *A Cidade da Expo'98*, Lisboa, Bizâncio, 1999, p.70.

Esta garantia é inexistente no Projecto Arco Ribeirinho Sul, tal como o foi nos projectos hoje considerados de sucesso, como Baltimore e Barcelona, o que torna difícil afirmar que existem projectos de regeneração urbana “puros”, ou seja, onde todas as dimensões⁸² da regeneração urbana estejam concretizadas.

Devemos pensar na teorização do próprio conceito de regeneração urbana. Reflectindo na elaboração de modelos largamente permeáveis à adaptação aos projectos concretos, ou em alternativa, forçar a adaptação dos projectos à rigidez do modelo. Uma questão que urge responder.

Por fim, existem dois pontos que necessitam ainda de ser equacionados: a participação financeira do sector privado e a participação pública.

Em relação ao primeiro, o sector privado está a ser convidado a participar porque é proprietário dos terrenos onde se vai implementar o projecto, embora o seu comprometimento financeiro seja inexistente, o que pode acarretar alguns problemas futuros de gestão do espaço e de desinteresse por parte dos mesmos.

Por outro lado, revela-se de extrema importância que a participação pública na regeneração urbana seja efectuada e validada por mecanismos que não se limitem a esporádicas sessões plenárias, mas sim que se traduzam em verdadeiros processos de democracia participativa com real influência no meio social. Por exemplo, a internet é neste momento um veículo prioritário de transmissão de informação e de comunicação, pelo que a utilização de sites, blogues e das redes sociais virtuais deve ser privilegiada como meio de promoção de um envolvimento real da população.

Desta forma, podemos concluir que o Projecto do Arco Ribeirinho Sul, não sendo um projecto de regeneração urbana “puro”, aproxima-se num grande número de aspectos essenciais da regeneração urbana, tendo no entanto que ultrapassar as condicionantes já referidas que põem em causa a sua concretização.

⁸² Ver capítulo III.

BIBLIOGRAFIA

ALBARELLO, Luc, DIGNEFFE, Françoise, HIERNAUX, Jean-Pierre, MAROY, Christian, RUQUOY, Danielle e SAINT-GEORGES, Pierre de – “Práticas e Métodos de Investigação em Ciências Sociais”. 1ª Edição, Lisboa: Gradiva, 1997 [1995].

ALMEIDA, João Ferreira de e PINTO, José Madureira – A Investigação nas Ciências Sociais. 3ª Edição, Lisboa: Editorial Presença, 1975.

ALVES, Rui Manuel Amaro – Políticas de Planeamento e Ordenamento do Território no Estado Português. Coimbra: Fundação Calouste Gulbenkian e Fundação para a Ciência e Tecnologia, 2007.

ARON, Raymond – As Etapas do Pensamento Sociológico. 3ª edição. Lisboa: Dom Quixote, 1994.

BAUMAN, Zygmunt – Confiança e Medo na Cidade. Lisboa: Relógio d'Água, 2006.

BONNET, Michel e AUBERTEL, Patrice (org.) – “La ville aux limites de la mobilité”. France: Sciences sociales et sociétés.

BROWN, Lester R. – “Plano B 2.0”. Trancoso: Câmara Municipal de Trancoso, 2006.

CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL, SIDERURGIA NACIONAL, EMPRESA DE SERVIÇOS S.A. (SNES) E URBINDÚSTRIA – SOCIEDADE DE URBANIZAÇÃO E INFRAESTRUTURAÇÃO DE IMÓVEIS S.A., “Relatório que estabelece as orientações ou termos de referência para a intervenção urbanística a realizar na Área de Intervenção do Estudo de Ordenamento, Urbano e Paisagístico da Área da Siderurgia Nacional”, 2006.

Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, "PROTAML - Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa", Lisboa, 2002.

Comissão Europeia, Uma Nova Parceria para a Coesão, Terceiro Relatório sobre a Coesão Económica e Social, 2004.

Conselho Europeu de Urbanistas, “A Nova Carta de Atenas 2003 – A Visão do Conselho Europeu de Urbanistas sobre as Cidades do séc. XXI”, Lisboa, 2003.

COUCH, Chris; FRASER, Charles e PERCY, Susan – “Urban Regeneration in Europe”. 1ª Edição, Oxford: Blackwell Science, 2003.

- DESHAIES, Bruno – “Metodologia da Investigação em Ciências Humanas”. Lisboa: Instituto Piaget, 1997.
- ELIAS, Norbert – A Sociedade dos Indivíduos. 2ª edição. Lisboa: Dom Quixote, 2004 [1939].
- FERREIRA, António Fonseca – “Gestão Estratégica de Cidades e Regiões”. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2005.
- FERREIRA, Vítor Matias e INDOVINA, Francesco (org.) – “A Cidade da Expo' 98”. 1ª edição, Lisboa: Editorial Bizâncio, 1999.
- FERREIRA, Vítor Matias – Lisboa A Metrópole e o Rio. Lisboa: Bizâncio, 1997.
- FERREIRA, Vítor Matias, "Cidades de Água, Mar Urbano... Impressões de Viagens", in Sociologia – Problemas e Práticas, nº 26, 1998, pp. 181-186.
- FOUCAULT, Michel – Vigiar e Punir, Nascimento da Prisão. 29ª edição. Petrópolis: Editora Vozes, 2004 [1975].
- GAUTHIER, Benoît (dir.) – “Investigação Social, Da Problemática à Colheita de Dados”. 3ª Edição, Loures: Lusociência, 2003.
- GIDDENS, Anthony – “O Mundo na Era da Globalização”. Lisboa: Editorial Presença, 2000.
- GIDDENS, Anthony – “Sociologia”. 6ª edição. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2008 [2000].
- GIDDENS, Anthony – Capitalismo e Moderna Teoria Social. 2ª edição. Lisboa: Editorial Presença, 1972.
- GIDDENS, Anthony – Sociology. 2ª edição. UK: Polity Press, 1993.
- GIL, José, A Tensão do Espaço Público, in Revista Visão nº 777, 24 de Janeiro de 2008, p. 30.
- GONZÁLEZ, Xosé Manuel Souto (dir.) – Planeamento Estratégico e Mercadotecnia Territorial. 2001.
- GRAFMEYER, Ives – Sociologia Urbana. Mem Martins: Publicações Europa-América, 1994.

- GÜELL, J. – "Planificación Estratégica de Ciudades". Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1997.
- HALL, Peter - "Waterfronts: A New Urban Frontier". in R. Bruttomesso (eds.), *Waterfronts- A New Frontier For Cities On Water*, Veneza: International Center Cities on Water, 1993.
- LEDROUT, Raymond – Sociologia Urbana. Rio de Janeiro e São Paulo: Forense, 1971.
- LESSARD-HÉBERT, Michelle, GOYETTE, Gabriel e BOUTIN, Gérald, Investigação Qualitativa, Fundamentos e Práticas. 2ª edição, Lisboa: Instituto Piaget, 2005 [1990].
- MATEUS, Augusto & Associados – Desenvolvimento Empresarial e Urbano do Barreiro: Estratégia e Plano de Acção. Barreiro, 2007.
- MELA, Alfredo, BELONNI, Maria Carmen e DAVICO, Luca – A Sociologia do Ambiente. Lisboa: Editorial Estampa, 2001.
- MULLINS, Patrick, "Tourism Urbanization", in International Journal of Urban and Regional Research, nº 3, 1991.
- NABAIS, António J. C. Maia, "História do Concelho do Seixal – património industrial – Moinhos de Maré", Seixal: Câmara Municipal do Seixal, 1986.
- ORWELL, George – Mil Novecentos e Oitenta e Quatro. pref. de José Pacheco Pereira. 4a ed. Lisboa: Moraes, 1984.
- PERETZ, Henri, Métodos em Sociologia. Lisboa: Temas e Debates, 2000.
- QUIVY, Raymond e CAMPENHOUDT, Luc Van, Manual de Investigação em Ciências Sociais. 2ª edição, Lisboa: Gradiva, 1998 [1995].
- REIGADO, Felisberto Marques – Desenvolvimento e Planeamento Regional, Uma Abordagem Sistémica, Vol. I". Lisboa: Editorial Estampa, 2000.
- ROBERTS, Peter e SYKES, Hugh - Urban Regeneration A Handbook. Londres: SAGE Publications, 2000.
- SARAIVA, Maria da Graça Amaral Neto – "O Rio Como Paisagem – Gestão de corredores fluviais no quadro do ordenamento do território". Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1999.
- SEITZ, John L. – Questões Globais, Uma Introdução. Lisboa: Instituto Piaget, 1995.

STEINBACK, John – A Pérola. Lisboa: Livros do Brasil, 1948.

TOFFLER, Alvin – A Terceira Vaga. Lisboa: Livros do Brasil, 1980.

UNESCO, "Manual de Pesquisa Social nas Zonas Urbanas".

XEREZ, Romana – Dinâmicas do Território: Centralidades e Gentrificação na Área Metropolitana de Lisboa, VI Congresso de Sociologia. Lisboa: Universidade Nova de Lisboa, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, 2008.

ANEXOS

Centralidade/periferia



- Acessibilidade (aérea, marítima, terrestre)
- Posição hierárquica no plano nacional/internacional
- Inovação económica e cultural
- Dinamismo sócio-produtivo
 - Empresas multinacionais
 - Sectores de “ponta”
 - Centros de investigação/tecnologia

Qualidade urbana



- Características geo-políticas
- Condições naturais e ambientais
- Condições histórico-patrimoniais
- Condições de vida
 - Habitat
 - Segurança e integração social
 - Consumo
- Prestação de serviços (serviços públicos, infraestruturas)
- Uso e apropriação (equipamentos, espaço público, etc.)

Utilização e potenciação de condições sócio-produtivas



- Produtividade do capital e do trabalho
- Custos de capital e do trabalho
- Dinamismo económico-financeiro
- Recursos humanos (qualificação, especialização, etc.)

Afirmação política, social e cultural



- Requalificação social e urbana
- Capacidade de difusão (intelectual, científica e tecnológica)
- Dinamismo urbano (promoção de eventos, projectos de qualidade urbana)
- Representatividade e liderança política (local, regional, nacional)
- Organicidade e dinamismo da “sociedade civil”

PROJECTO DO ARCO RIBEIRINHO SUL

DOCUMENTO ESTRATÉGICO

ÍNDICE

1	Delimitação e caracterização da área objecto de intervenção	2
1.1	Enquadramento nas políticas nacional e regional de ordenamento do território	2
1.2	Dinâmicas recentes e perspectivas de desenvolvimento do Arco Ribeirinho Sul - impacto dos grandes investimentos públicos.....	2
1.3	Contenção e coesão urbana, factores de requalificação urbana e ambiental ...	3
1.4	Caracterização do Arco Ribeirinho Sul e dos territórios objecto de intervenção	3
1.5	Principais potencialidades e condicionantes dos territórios	4
2	Definição dos Eixos Prioritários de Intervenção, dos Projectos Estruturantes e das Acções a realizar ..	5
2.1	Eixos prioritários de intervenção e opções estratégicas para o Arco Ribeirinho Sul ..	5
2.2	Projectos estruturantes e acções	7
3	Quantificação do investimento e propostas para o seu financiamento	13
3.1	Projectos transversais da responsabilidade do Estado e municípios.....	13
3.2	Investimento e financiamento das três operações de reconversão urbanística ..	14
3.3	Impactos quantificáveis sobre a economia	19
3.4	Impactos qualitativos de ordem socioeconómica	20
4	Considerações finais sobre impactos do projecto	21
5	Solução institucional adequada à implementação do projecto	22
6	Planeamento físico das acções consideradas	25

1 | DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA OBJECTO DE INTERVENÇÃO

1.1 | ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS NACIONAL E REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O Projecto do Arco Ribeirinho Sul tem enquadramento nas orientações expressas nos instrumentos de gestão territorial de âmbito supra-municipal em vigor. Com efeito, e conforme se reconhece no Preâmbulo da Resolução do Conselho de Ministros que determina o lançamento deste Projecto, o seu desenvolvimento “é totalmente coerente com as opções estratégicas do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)”.

As dinâmicas recentes, que justificam o Projecto do Arco Ribeirinho Sul, reforçam e dão consistência às opções definidas nestes instrumentos. Com efeito, os investimentos públicos previstos, entre os quais a construção do novo aeroporto de Lisboa (NAL), permitem consolidar a cidade de duas margens. Simultaneamente, o novo contexto cria desafios para este território que requerem medidas antecipadas de ordenamento, que evitem o desenvolvimento urbano dispersivo e qualifiquem as áreas urbanas mais consolidadas.

Nesse quadro, a requalificação dos antigos complexos industriais da Margueira, da Siderurgia Nacional e da CUF/Quimigal surge como uma oportunidade enquanto alavanca do desenvolvimento do Arco Ribeirinho Sul no contexto da AML, que se pretende constituir como “uma grande metrópole de duas margens centrada no Tejo”.

1.2 | DINÂMICAS RECENTES E PERSPECTIVAS DE DESENVOLVIMENTO DO ARCO RIBEIRINHO SUL - IMPACTO DOS GRANDES INVESTIMENTOS PÚBLICOS

As dinâmicas recentes verificadas no Arco Ribeirinho Sul dão conta de um conjunto de transformações territoriais, que se têm traduzido numa gradual alteração da configuração deste território e do seu posicionamento no contexto metropolitano, regional e nacional.

Por outro lado, um amplo conjunto de grandes investimentos públicos previstos para os próximos anos irá ter impactos significativos neste território, redireccionando as dinâmicas de crescimento e modificando o modelo territorial.

A construção da ponte Chelas-Barreiro, a instalação do novo aeroporto de Lisboa (NAL) na zona do campo de tiro de Alcochete e a implementação da plataforma logística do Poceirão são os exemplos mais expressivos mas que se replicam em muitas outras infra-estruturas, de carácter mais local/regional, com particular ênfase no domínio das acessibilidades.

Mas é, sobretudo, a instalação do NAL que vai transformar o território do Arco Ribeirinho Sul e toda a Área Metropolitana de Lisboa.

Se, por um lado, devem ser instaladas junto à infra-estrutura aeroportuária as funções que dependem directamente dela e não podem estar afastadas, por outro lado, as restantes infra-estruturas e serviços de suporte ao aeroporto devem ser desenvolvidos nos principais aglomerados do Arco Ribeirinho Sul. A ocupação de áreas não consolidadas ou livres, bem como a reconversão de algumas áreas obsoletas, nomeadamente de brownfield, permitirão disponibilizar os espaços necessários para as novas funções.

1.3 | CONTENÇÃO E COESÃO URBANA, FACTORES DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL

A consolidação urbana do Arco Ribeirinho Sul, aproveitando a oportunidade de aí estabelecer importantes funções de apoio ao aeroporto, promove a valorização das centralidades presentes neste território, as redes de infra-estruturas de transportes existentes e já previstas e os espaços desocupados ou em reconversão que se encontram disponíveis para acolher as funções aeroportuárias e as actividades relacionadas. Por outro lado, esta opção territorial permite salvaguardar os espaços agro-florestais e naturais existentes na envolvente ao NAL e que, de outra forma, seriam consumidos pelas novas funções.

O modelo de ordenamento do Arco Ribeirinho Sul deverá ser entendido numa perspectiva integrada que favoreça a contenção urbana, associada aos principais núcleos urbanos existentes e que podem (e devem) ser reforçados, consolidados e requalificados. Desta forma, será possível contrariar a emergência de novas frentes de expansão e as tendências de dispersão que se vêm manifestando no território metropolitano e que se revelam incoerentes com os princípios de sustentabilidade económica, social e ambiental que suportam as políticas nacional e regional de ordenamento.

O território a consolidar no Arco Ribeirinho Sul pode ser, grosso modo, delimitado, a sul, pelo (futuro) Itinerário Complementar nº 32 (IC 32). É entre esta via e o rio Tejo que se deverão concentrar os esforços de criação de novas estruturas e funções e as intervenções de requalificação urbana, potenciando a forte concentração demográfica e socioeconómica que aqui se regista e o significativo leque de infra-estruturas, designadamente de transportes, que servem (ou servirão a breve prazo) esta área e que asseguram (assegurarão) uma forte articulação interna e externa, designadamente no contexto metropolitano.

É nesta “mancha” que se integram as três áreas objecto de intervenção no âmbito do Projecto do Arco Ribeirinho Sul – Margueira, Siderurgia Nacional e Quimiparque, que podem, assim, assumir-se como fundamentais para a prossecução dos objectivos de consolidação, contenção e coesão urbanas.

1.4 | CARACTERIZAÇÃO DO ARCO RIBEIRINHO SUL E DOS TERRITÓRIOS OBJECTO DE INTERVENÇÃO

1.4.1 | O ARCO RIBEIRINHO SUL

É no contexto do Arco que se estende entre Almada e Alcochete que devem ser consideradas as operações a realizar naqueles três territórios, uma vez que se espera que as mesmas tenham impactos directos numa área mais vasta, funcionando como alavanca do fomento e afirmação de todo o Arco Ribeirinho Sul, ao nível metropolitano e nacional e, simultaneamente, reforçando a competitividade da AML.

Este território esteve, desde sempre, ligado ao estuário do Tejo. O seu desenvolvimento começou a fazer-se notar especialmente no início do século XX, estando associado ao crescimento da indústria e da actividade portuária e aos fortes fluxos populacionais impulsionados por essas actividades.

A partir da década de 60, o crescimento demográfico dos concelhos que integram o Arco Ribeirinho Sul resultou principalmente do processo de suburbanização da cidade de Lisboa. Este iniciara-se nos anos 50, abrangendo os municípios da margem norte do rio Tejo e estendendo-se, na década seguinte, à margem sul.

Nos seis concelhos do Arco Ribeirinho Sul residem actualmente cerca de 550 mil habitantes, ou seja, perto de 20% da população da AML, em grande parte concentrados nos concelhos de Almada e Seixal e nas áreas urbanas. Não obstante o

abrandamento do ritmo de crescimento nas últimas décadas, a maior parte destes concelhos continua a registar uma tendência de crescimento populacional, a que se associa uma estrutura etária relativamente jovem.

Durante os anos 90 houve uma regressão industrial nos concelhos das primeiras coroas da AML, em parte contrabalançada pelo crescimento do emprego neste sector em alguns concelhos envolventes. Não obstante, o sector secundário mantém ainda um peso significativo na estrutura de emprego, designadamente, nos concelhos do Seixal e do Barreiro.

A alteração da estrutura produtiva que se verificou nos últimos anos garantiu a manutenção ou mesmo o incremento do emprego neste território e o alargamento da gama de serviços disponíveis. Não obstante, este continua a ser um território muito dependente, designadamente, face à AML-Norte, desempenhando um papel subsidiário ao nível do emprego bem como em relação a serviços especializados.

1.4.2 | ASPECTOS GERAIS DOS TRÊS TERRITÓRIOS OBJECTO DE INTERVENÇÃO

Os territórios da Margueira, Siderurgia Nacional e Quimiparque estruturaram-se em função das actividades económicas, essencialmente de cariz industrial, que aí foram instaladas ao longo do século XX: a construção e reparação naval, a indústria do aço e a indústria química.

O desenvolvimento dessas actividades, que atingiu o apogeu nos anos 60, marcou, de forma indelével, os territórios envolventes, quer na estrutura física e da paisagem, quer ao nível socioeconómico, quer ainda em termos culturais e identitários.

Nos anos 70, a reestruturação económica movida pelo choque petrolífero e a concorrência dos novos países industrializados, assim como a instabilidade política que se viveu no país, provocam uma crise generalizada na maioria das indústrias presentes na Península de Setúbal, nomeadamente as existentes em Almada, no Seixal e no Barreiro.

Aquela crise traduziu-se na desactivação progressiva de muitas das unidades instaladas e num abandono progressivo das áreas industriais que se estendeu por longos anos.

Mais recentemente, assistiu-se a um processo de reconversão, sendo estas áreas ocupadas por algumas novas unidades, com dimensões e características visivelmente distintas das que estiveram na sua génese e que estão longe de as ocupar e rentabilizar numa lógica de sustentabilidade urbana.

1.5 | PRINCIPAIS POTENCIALIDADES E CONDICIONANTES DOS TERRITÓRIOS

O enquadramento e as características específicas dos territórios da Margueira, Siderurgia Nacional e Quimiparque traduzem-se num conjunto importante de oportunidades que devem ser mobilizadas no quadro de uma estratégia de intervenção, quer ao nível metropolitano, quer ao nível local.

Estes terrenos, em áreas disponíveis ou a disponibilizar, poderão acolher um vasto conjunto de funções e actividades, designadamente, relacionadas com as dinâmicas trazidas pelo novo aeroporto, que deverão ser responsáveis pelo crescimento e qualificação das empresas e do emprego no Arco Ribeirinho Sul, fixando uma população jovem e em crescimento, já presente na Península de Setúbal, e atraindo novos residentes.

Simultaneamente, as operações a desenvolver nestas áreas permitem colmatar necessidades actuais e introduzir funções qualificadoras da vida urbana, contribuindo para a promoção socioeconómica e cultural dos residentes e actividades do Arco Ribeirinho Sul, assim como de todo o território metropolitano.

O quadro de acessibilidades rodoviárias, ferroviárias e fluviais, a completar com um conjunto de investimentos já programados, é um dos factores que se revela desde já claramente favorável ao desenvolvimento urbano e afirmação externa destes territórios.

O aproveitamento destas potencialidades terá de ter em consideração as condicionantes que, nalguns casos, se constituem como factores críticos para o sucesso da estratégia de reconversão destes territórios, como sejam as questões relacionadas com as ocupações e usos actuais e a possibilidade de os manter na sequência das operações a desenvolver.

A opção por soluções adequadas do ponto de vista da sustentabilidade ambiental, social e económica destes territórios – que pode traduzir-se no encerramento ou deslocalização de actividades – pode ampliar a complexidade dos processos negociais, bem como condicionar a viabilidade económica das operações.

2 | DEFINIÇÃO DOS EIXOS PRIORITÁRIOS DE INTERVENÇÃO, DOS PROJECTOS ESTRUTURANTES E DAS ACÇÕES A REALIZAR

2.1 | EIXOS PRIORITÁRIOS DE INTERVENÇÃO E OPÇÕES ESTRATÉGICAS PARA O ARCO RIBEIRINHO SUL

A importância que os territórios da Margueira, da Siderurgia Nacional e da Quimiparque tiveram na estruturação social e económica dos concelhos onde se integram e, mais amplamente, de toda a 'Margem Sul' da Área Metropolitana é inquestionável.

Foi, em grande medida, a instalação de importantes unidades industriais e estruturas portuárias nestes terrenos que motivou um significativo aumento demográfico na envolvente. Progressiva e consequentemente, fomentou o desenvolvimento económico de todo aquele território, a partir da instalação de outras indústrias e de inúmeros serviços, quer de apoio à actividade produtiva, quer de apoio a uma população em contínuo crescimento.

As actividades ali instaladas, ao longo de muitos anos, deram emprego a uma parte significativa dos habitantes, constituindo a sustentação económica de inúmeras famílias. Por outro lado, um amplo conjunto de serviços sociais presentes (refeitórios, escolas, equipamentos de saúde, etc.) reforçou os vínculos que ligavam as famílias a estes espaços: tratava-se, cada vez mais, não apenas de uma dependência económica, mas também social e identitária.

Estes territórios foram-se assumindo, então, como uma referência simbólica incontornável para os habitantes de toda a parte norte da Península de Setúbal. A própria crise e o processo de decadência das indústrias antes florescentes, que poderiam atenuar ou contrariar o sentimento de pertença dominante, contribuíram para reforçar a identificação das populações com estes territórios. Com efeito, o esgotamento do modelo que suportou o desenvolvimento destes pólos industriais conduziu a uma reestruturação económica que se traduziu no encerramento de muitas unidades mas, igualmente, no surgimento de novas actividades em grande medida associadas aos sectores tradicionais, designadamente o siderúrgico, no Seixal, e o químico, no Barreiro. Assim, embora o processo de reestruturação tenha conduzido à redução acentuada dos postos de trabalho e à perda da importância económica destes territórios, simultaneamente, permitiu manter a sua importância social e simbólica.

O ponto de partida para a construção da estratégia de intervenção, no qual assenta o Projecto do Arco Ribeirinho Sul, é o conceito de 'uma grande metrópole de duas margens' centrada no Tejo. Este constitui-se como um grande desafio, que se pretende atingir num horizonte temporal de cerca de duas décadas, exigindo uma enorme concentração de esforços e concertação de interesses.

As intervenções que se pretendem viabilizar nos territórios objecto de intervenção deverão constituir-se como alavancas do processo de desenvolvimento e, simultaneamente, de contenção e coesão urbana de um território que se estende pela margem esquerda dessa "grande metrópole". Estas operações deverão pois reproduzir-se noutros territórios deste Arco, designadamente, entre os concelhos de Almada e de Alcochete, tendo em vista promover a reestruturação urbanística e a coesão territorial e favorecer a criação de emprego qualificado, num ambiente urbano de qualidade, contribuindo para a geração de uma metrópole com uma dimensão e um perfil funcional à escala internacional.

A afirmação dos três territórios como novas centralidades e referências no espaço urbano, com funções relevantes à escala do Arco Ribeirinho Sul e da Área Metropolitana; a valorização da relação com o rio Tejo, afirmando-o como elemento de referência principal do Arco Ribeirinho Sul; a reconversão dos usos dominantes, mantendo uma componente de actividade industrial e de logística de nova geração e reforçando os usos de habitação, comércio, serviços e equipamentos; a criação de estruturas e espaços urbanos com forte qualidade física e funcional e, nessa medida, com elevado potencial de polarização em relação aos territórios envolventes; definem um conjunto de opções estratégicas para os territórios da Margueira, da Siderurgia Nacional e da Quimiparque, no contexto do Arco Ribeirinho Sul, associadas a cinco eixos prioritários de intervenção:

Actividades económicas

- | Manutenção das actividades (industriais e outras) com maior potencial de desenvolvimento e compatíveis com as novas vocações destes territórios;
- | Reordenamento espacial de algumas das actividades económicas a manter, tendo em vista a melhor articulação com as demais funções urbanas e numa lógica de mútua complementaridade;
- | Reconversão das actividades incompatíveis com a actual ocupação da envolvente e com as novas vocações destes territórios;
- | Instalação de novas actividades económicas, de elevado valor acrescentado e geradoras de emprego qualificado, designadamente de apoio ao novo aeroporto, à plataforma do Poceirão e ligadas ao rio/mar;
- | Desenvolvimento de actividades económicas ligadas ao turismo/lazer, designadamente na componente náutica.

Equipamentos

- | Criação de equipamentos-âncora que, pelas suas valências ou dimensão, revelem um elevado potencial de afirmação do Arco Ribeirinho Sul na Área Metropolitana;
- | Instalação de equipamentos colectivos que garantam respostas nos domínios fundamentais (educação, saúde, desporto, criação e fruição cultural, etc.) às carências actuais e às necessidades decorrentes do crescimento populacional que se perspectiva.

Mobilidade e acessibilidades

- | Estabelecimento de uma rede de acessibilidades com vários níveis que assegure: 1) a circulação (pedonal e ciclável) ao longo da frente ribeirinha; 2) uma adequada mobilidade entre os vários núcleos urbanos do Arco Ribeirinho Sul; 3) condições favoráveis de articulação com os principais pólos urbanos do território metropolitano;
- | Implementação de soluções de transporte colectivo, nos três níveis indicados, que minimizem a utilização do transporte individual rodoviário;
- | Criação de condições de circulação que priorizem, sempre que possível, a circulação pedonal e ciclável;
- | Promoção da acessibilidade para todos, mediante soluções de adaptação do espaço público que assegurem a facilidade de deslocação a cidadãos com mobilidade reduzida, em especial nos núcleos administrativos e nos centros de fruição e lazer.

Ambiente e paisagem

- | Requalificação da frente ribeirinha e valorização da relação (visual e funcional) com o rio Tejo, designadamente, para o desenvolvimento de actividades lúdicas;
- | Desenvolvimento de uma estrutura verde que se integre num grande corredor ecológico do Arco Ribeirinho Sul;
- | Estruturação de um percurso ao longo da frente ribeirinha, associado ao recreio e lazer, e privilegiando as ligações pedonais e cicláveis, em articulação com a estrutura verde existente e a criar e com o estuário do Tejo.

Identidade e valores socioculturais

- | Preservação e valorização de edifícios ou outras estruturas que testemunhem o passado industrial/portuário dos territórios e constituam marcas identitárias de excelência;
- | Instalação de serviços ou equipamentos que assinalem e contribuam para a preservação da memória sobre o papel destes territórios (p. ex., estruturas de cariz museológico; espaços para a instalação de colectividades locais, etc.);
- | Desenvolvimento de um plano de marketing territorial que promova a valorização da imagem destes territórios e reforce a sua visibilidade externa, designadamente através dos valores patrimoniais presentes e outros elementos simbólicos e identitários (p. ex. criação de uma marca territorial e de eventos regulares).

2.2 | PROJECTOS ESTRUTURANTES E ACÇÕES

Tendo em vista a prossecução das opções estratégicas estabelecidas, define-se um conjunto de projectos estruturantes, cujo desenvolvimento se considera prioritário.

Tratam-se de projectos de diversas naturezas e dimensões, abrangendo domínios tão distintos como a construção de infra-estruturas de transporte ou a elaboração de planos ou estudos, e escalas que vão desde o projecto que se restringe a uma pequena parcela de um dos territórios objecto de intervenção até projectos de escala metropolitana e nacional.

Por outro lado, os projectos encontram-se em situações distintas quanto ao respectivo grau de desenvolvimento. Para além dos novos projectos propostos (alguns dos quais decorrem de intenções já manifestadas por alguns agentes locais/regionais com intervenção no território), incluem-se projectos cuja execução se encontra programada, bem como projectos em curso que complementam os primeiros.

Os eixos prioritários 'actividades económicas', 'equipamentos' e 'identidade e valores socioculturais' concretizam-se através de um conjunto de projectos estruturantes associados, em termos globais, aos usos e funções e que, de forma integrada, prosseguem as opções estratégicas daqueles eixos.

Consolidação das áreas empresariais

As áreas de localização empresarial actualmente existentes podem ver reforçada a sua importância face às novas infra-estruturas e equipamentos públicos, tais como a plataforma logística do Poceirão e o NAL, com as quais devem articular-se. Também a proximidade aos portos de Setúbal, Lisboa e Sines pode ser valorizada nas estratégias de ocupação destes espaços.

O previsível aumento do emprego gerado pelas empresas a instalar contribuirá para reduzir a dependência do Arco Ribeirinho em relação à AML-Norte e os consequentes movimentos pendulares, minimizando o carácter "dormitório" e reforçando a vitalidade socio-económica destes territórios. Actividades que exijam uma grande proximidade aos mercados têm aqui condições de instalação muito favoráveis.

Será de considerar o desenvolvimento de actividades ligadas ao estuário e ao mar, não só nas componentes de construção e reparação naval, mas também no domínio da biologia marinha. A proximidade ao futuro aeroporto de Lisboa propicia o desenvolvimento de actividades ligadas ao cluster aéreo, nomeadamente, no campo das tecnologias associadas. Por seu lado, a proximidade à futura plataforma logística do Poceirão aponta para o desenvolvimento da logística integrada.

Seixal e Montijo são os concelhos que parecem revelar maior potencial de desenvolvimento neste domínio, designadamente face às áreas de localização empresarial hoje existentes. A eventual implantação de uma nova área de logística pesada no terreno da Quimiparque terá de ser ponderada considerando os impactos que essa ocupação poderá ter face às características e potencialidades, em particular de centralidade, dessa área (p. ex. deverão ser evitadas actividades pouco geradoras de emprego e/ou com fortes impactos visuais e ambientais).

Instalação de novas indústrias pesadas e realocação ou reconversão das actualmente existentes

Algumas das unidades de indústria pesada hoje presentes, designadamente no território da Quimiparque, revelam-se pouco conciliáveis com um desenvolvimento urbano de elevada densidade e qualidade como o que se pretende implementar. A sua reconversão ou realocação parece ser, por isso, imperativa. Outras actividades pesadas podem, contudo, conviver com usos urbanos diversos, desde que acauteladas algumas condições, designadamente, em matéria ambiental, de segurança e de enquadramento paisagístico.

O facto de algumas destas empresas demonstrarem uma forte actividade e perspectivas de desenvolvimento favoráveis deve ser valorizado, através da promoção de áreas especificamente destinadas a usos mais pesados. Estas áreas podem corresponder às zonas de mais forte concentração, onde estão localizadas as empresas de maior dimensão e onde os compromissos existentes, mais "pesados", dificultam eventuais processos de realocação. Nestas áreas podem instalar-se as unidades cuja deslocalização venha a ser proposta, bem como novas actividades a atrair para estes espaços.

A concentração destas actividades, sem as eliminar por completo, permitirá potenciá-las (designadamente os sectores com maior tradição local, como o siderúrgico e o químico) e, simultaneamente, minimizar os impactos negativos associados à sua instalação e libertar outros espaços para a instalação de novos usos.

Criação de áreas de habitação, comércio e serviços

A reconversão funcional destes territórios deverá basear-se num conceito de multifuncionalidade e densidade, numa lógica de estruturação de vários núcleos com razoável dimensão crítica e oferta funcional. Edifícios e espaços públicos deverão ser concebidos com base em exigentes critérios de qualidade (p. ex., critérios de eficiência energética) que contribuam para a valorização da imagem dos novos espaços.

As áreas habitacionais deverão ser misturadas e complementadas, em proporções expressivas, por comércio e serviços, incluindo equipamentos públicos que não só dêem resposta aos novos residentes, trabalhadores e actividades, mas também complementem a oferta existente nas áreas urbanas envolventes e mesmo na AML em geral, suprimindo carências eventualmente existentes em alguns domínios.

Instalação de um equipamento de referência

A instalação de um equipamento de referência deverá enquadrar-se numa óptica de criação de uma “cidade da cultura” disponibilizando a criadores e produtores culturais de diversas áreas e em condições subsidiadas, espaços de criação, produção e exposição polivalentes. Pretende-se, assim, evitar infra-estruturas pesadas - que, no plano financeiro, poderão ser inviáveis - criando uma estrutura inovadora e com “vida própria” e que, nessa medida, constitua um referencial urbano na margem sul do Tejo.

Este equipamento pode, eventualmente, ser materializado através de várias estruturas, localizadas em dois ou três núcleos do Arco Ribeirinho Sul, com valências diversas mas que, pelas características, complementaridade funcional e imagem, se assumam claramente como parte integrante de um mesmo e único equipamento multipolar.

Adicionalmente, a instalação desta estrutura deverá ser articulada com a manutenção e requalificação dos vários equipamentos culturais actualmente existentes nestes territórios e na sua envolvente.

Instalação de um pólo de desenvolvimento tecnológico e de indústrias criativas

A presença no Arco Ribeirinho Sul de diversos estabelecimentos de ensino superior e de um tecido empresarial relativamente denso traduz-se em oportunidades de estabelecer pontes entre ambos que não têm sido totalmente aproveitadas. A criação de um pólo tecnológico poderá ser impulsionadora dessa relação e, simultaneamente, contribuir para a criação de actividades e empregos mais qualificados.

A este poderá ser associado um pólo de indústrias criativas, incrementando o potencial inovador do Arco Ribeirinho Sul e a sua capacidade de afirmação externa.

Instalação de estruturas de apoio à náutica de recreio

O mercado potencial e as condições naturais do estuário do Tejo fazem da náutica de recreio uma actividade com perspectivas favoráveis de desenvolvimento nesta área. A distribuição das infra-estruturas de apoio à actividade náutica no estuário revela um acentuado desequilíbrio entre as duas margens que pode ser colmatado com o estabelecimento de novos pólos que completem, na margem esquerda, aquela rede.

A localização, o dimensionamento e o programa dos pólos a criar/reforçar ao longo do Arco Ribeirinho Sul deverão ser equacionados numa perspectiva integrada e em articulação com as operações a desenvolver nas áreas objectivo de intervenção.

As opções estratégicas do eixo prioritário de intervenção associado à ‘mobilidade e acessibilidades’ são prosseguidas por um conjunto de projectos estruturantes ligados a infra-estruturas de transporte.

Construção da Terceira Travessia do Tejo, incluindo o alargamento do IC 21

A construção da ponte rodo-ferroviária entre Chelas e o Barreiro e o consequente alargamento do IC 21 (para dar resposta aos fluxos associados à nova travessia do Tejo) traduzem-se na melhoria da acessibilidade a Lisboa de todo o Arco Ribeirinho Sul, uma vez que é criada uma nova alternativa (rodo e ferroviária), e sobretudo dos concelhos do Seixal, Barreiro e Moita, até agora com mais dificuldades de acesso à margem norte do estuário.

O aproveitamento das vantagens desta nova infra-estrutura está dependente da construção/conclusão de outras infra-estruturas, quer ao nível regional (construção do troço final da CRIPS), quer sub-regional (Variantes à EN 10 e à EN 11-2 e ponte Seixal-Barreiro).

Caso se confirme a instalação de uma “praça da portagem” no acesso à nova ponte Chelas – Barreiro (adjacente e a norte do nó do IC 21/Variante à EN 11-2), a permeabilidade no sentido nascente-poente na zona norte do concelho do Barreiro poderá ser dificultada (situação que pode ser minorada com o incremento dos atravessamentos rodoviários e pedonais). No entanto, à semelhança do que se tem verificado noutros projectos recentes, a consideração de uma “portagem electrónica”, a concretizar-se, não implica qualquer agravamento da barreira que já hoje constitui o IC 21.

Requalificação e/ou realocização dos terminais fluviais de passageiros

Os terminais fluviais de Almada, do Seixal e do Barreiro permitem, de um modo geral, dar resposta às necessidades de ligação entre as margens sul e norte do estuário, estabelecendo funções de interface rodo-fluvial ou, como acontece no Barreiro, rodo-ferro-fluvial.

Com a eventual desactivação do troço final da linha ferroviária do Alentejo, o terminal fluvial do Barreiro poderá perder parte da sua importância locativa. Por outro lado, o espaço do interface, incluindo a vasta área de estacionamento, poderia ser englobado num projecto de requalificação da faixa ribeirinha junto ao esteiro de Coima (Alburrica e Ponta do Mexilhoeiro), dando continuidade à intervenção recentemente concluída, junto a esta área, no âmbito do Programa Polis.

A operação de reconversão urbanística nos terrenos da Quimiparque pode justificar uma deslocalização do terminal fluvial para esta área, que permitiria também encurtar o tempo de percurso entre o Barreiro e Lisboa e contribuir para o reforço da nova centralidade. Esta opção permitiria também reduzir os impactos da circulação de embarcações que, actualmente, se faz numa zona de forte sensibilidade ambiental.

Os terminais de Almada, do Barreiro e do Seixal terão sempre de articular-se com o MST, o que deverá originar uma alteração ao traçado previsto no Anteprojecto de 1995-96. Por outro lado, e face à instalação do MST, que “aproxima” os três terminais, os serviços oferecidos deverão ser repensados, numa lógica de forte complementaridade.

Instalação da Gare Sul (gare intermodal no Lavradio)

A construção da terceira travessia do Tejo contemplando, para além da linha de alta-velocidade, a ferrovia convencional irá criar uma nova estação, a localizar no Lavradio. Mais do que um terminal de transportes, esta gare deverá constituir-se como uma rótula entre os territórios que serve e articula, quer se trate de espaços adjacentes (Barreiro, Lavradio, Baixa da Banheira, ...), quer de territórios mais distantes, através dos vários modos de transporte presentes (ferroviário pesado, rodoviário, metro e, através destes, transporte fluvial).

Esta estação irá permitir a ligação às já existentes linhas ferroviárias do Alentejo e do Sado, mas também à nova ponte, a acessibilidade directa a Lisboa, e à contígua linha de cintura ferroviária norte, bem como à rede do metropolitano de Lisboa e ao transporte colectivo rodoviário.

A Gare Sul, em contraponto com a Gare do Oriente, em Lisboa, deverá tornar-se um espaço físico e funcional de referência, com um conjunto de serviços de apoio à população que garanta uma maior identificação dos utilizadores com o mesmo.

Reestruturação das infra-estruturas portuárias

A proposta de Plano Estratégico da APL apresenta um conjunto de soluções para as infra-estruturas portuárias da margem esquerda do estuário do Tejo que terão de ser articuladas com as novas vocações e ocupações que virão a ser instaladas.

A pretensão de instalação de um terminal para recepção de contentores “de segunda linha” nos terrenos da Quimiparque terá de ser avaliada em função do novo papel que se pretende que este território, em pleno centro do Arco Ribeirinho, assuma, nomeadamente pelo impacto visual associado a uma estrutura desse tipo, contribuindo reduzidamente para a criação de vivências urbanas e tendo também em consideração a importância que pode assumir uma plataforma logística na continuação do terminal.

No que respeita ao terminal portuário concessionado à Atlanport, as actividades actualmente desenvolvidas, particularmente as descargas de sucatas, não são compatíveis com o processo de requalificação urbana e ambiental que se pretende. A manter-se essa necessidade, deverão ser ponderadas alternativas de meios para fazer chegar esses produtos à Siderurgia Nacional. A ligação ferroviária entre o porto de Setúbal e a Siderurgia Nacional, recentemente concluída, permite que esse abastecimento venha a ser feito através daquele porto, com capacidade para fazer a descarga de sucatas.

A eventual reactivação do terminal portuário existente na Siderurgia poderia constituir uma outra solução para aquela situação. Essa hipótese, bem como o abandono definitivo deste terminal, deverão ser ponderados no contexto desta reestruturação.

A actividade do terminal portuário da Tanquipor está parcialmente dependente das unidades instaladas na zona nascente da Quimiparque. O futuro de ambos tem de ser equacionado em paralelo, dando especial atenção à perigosidade das substâncias movimentadas neste terminal, bem como, articulando com as suas repercussões num alargado conjunto de outras actividades industriais.

Construção do Metro Sul do Tejo – fases 2 e 3

As fases 2 e 3 do MST, que permitirão que o metro chegue ao Seixal e ao Barreiro, vêm alterar significativamente as condições de acessibilidade no Arco Ribeirinho Sul e, em particular, entre aqueles dois concelhos. Face às operações de reconversão previstas (incluindo a eventual relocação do terminal fluvial do Barreiro) e à implantação da nova gare intermodal no Lavradio, o traçado do MST, preconizado no Anteprojecto de 1995-96, deverá ser reequacionado tendo em vista servir e reforçar as novas centralidades.

O traçado do MST deverá ser complementado por canais dedicados a transporte colectivo rodoviário (ou outro modo), tendo em vista assegurar idênticas condições de acessibilidade a outras áreas do Arco Ribeirinho não abrangidas (a curto ou médio prazo) pelo MST, nomeadamente a Nascente (Moita, Montijo, Alcochete).

Construção das variantes às EN 10 e EN 11-2 (incluindo ponte rodoviária Seixal - Barreiro e túnel do Brejo)

Este eixo tem como principal objectivo estabelecer uma ligação rodoviária directa entre os principais pólos do Arco Ribeirinho Sul, reforçando a articulação entre eles. Pretende-se, assim, colmatar as debilidades existentes nas conexões do território ribeirinho, não só com o objectivo de sustentar as actuais relações entre os seus núcleos urbanos, mas também acolhendo os acréscimos de procura que os processos de reconversão e requalificação previstos deverão suscitar.

É neste sentido que a criação de vias alternativas à EN 10 e à EN 11-2, ambas saturadas de tráfego, se apresentam como peças chave para atingir os objectivos de coesão territorial preconizados, garantindo a permeabilidade transversal à mobilidade do Arco Ribeirinho Sul, o que tem vantagens funcionais mas também em termos simbólicos e de legibilidade deste território como um todo coerente.

Uma ponte no esteiro do Coína, no troço final nascente da variante à EN 10, ligará o concelho do Seixal ao do Barreiro. Por seu lado, no extremo poente daquela via, uma ligação em túnel à Margueira permitirá fechar o anel viário.

O prolongamento desta via no concelho do Barreiro cruzará, a nascente, com o IC 21, onde se prevê um importante nó de ligação, dando acesso à nova travessia do Tejo e a Lisboa.

Conclusão do IC 32 (CRIPS)

Numa lógica semelhante ao eixo anterior mas numa escala mais regional, o prolongamento do IC 32 (até à auto-estrada A2) permite completar um anel que corresponde ao limite sul das áreas de maior densidade de ocupação no Arco Ribeirinho Sul e que se pretende consolidar. Este eixo vem permitir a articulação externa entre os principais núcleos urbanos deste território e sua ligação à nova ponte.

Reconversão das infra-estruturas ferroviárias desactivadas ou a desactivar

A eventual desactivação da linha de caminho-de-ferro entre o Lavradio, onde se localizará a nova gare intermodal, e a estação do Barreiro permitiria abrir a oportunidade de criar nesse troço um novo eixo urbano, articulando o núcleo mais antigo do Barreiro (a poente) e as áreas mais recentes (a sul) com as áreas a reconverter nos terrenos da Quimiparque e o interface no Lavradio.

O carácter a conferir ao eixo que poderá substituir este espaço canal ferroviário pesado deverá ser equacionado tendo em conta as características dos vários territórios que articula e que o envolvem. O mesmo se passa com o espaço actualmente ocupado pelas oficinas da EMEF que, no cenário de desactivação da linha, poderá vir a ter uma ocupação e utilização mais adequada à sua proximidade ao núcleo antigo e às novas áreas urbanas.

Deverá ainda ser prevista e devidamente planeada a eventual reformulação/ deslocalização do parque de oficinas da CP, em virtude da desactivação dos respectivos acessos.

A prossecução das opções estratégicas associadas ao eixo prioritário 'ambiente e paisagem' é transversalmente conseguida por vários projectos anteriormente elencados e, de forma específica, com intervenções ao nível da estrutura ecológica.

Estruturação do corredor ecológico do Arco Ribeirinho

Aproveitando as qualidades ambientais e cénicas deste território, pretende-se estruturar um corredor ecológico ao longo do Arco Ribeirinho, através da requalificação de cerca de 60 km da margem esquerda do estuário do Tejo, entre a Trafaria e o Samouco. Cerca de 10% deste corredor já se encontram tratados. O objectivo é a criação de uma estrutura verde contínua, pontuada com equipamentos e infra-estruturas que potenciem a sua utilização para actividades de lazer e de desporto informal por residentes e/ou visitantes.

Este corredor poderá ser formado por troços com distintas características naturais (recorte da linha de costa) e de ocupação humana (perfil socioeconómico), que deverão assumir também papéis diferentes, sempre articulando as funções ecológicas com as de lazer. As actividades/ usos a privilegiar poderão ser muito diversificadas: valorização do sistema de vistas (p. ex. Trafaria), actividades de lazer balnear (p. ex. Baía do Seixal), desportos náuticos (p. ex. Seixal/Barreiro), utilizações lúdicas ligadas às actividades primárias (p. ex. Moita), percursos pedonais ou cicláveis e desporto informal são algumas das possíveis funções.

A implementação deste corredor deverá passar pela criação de estruturas de apoio a essas várias actividades que deverão potenciar uma utilização de proximidade, constituindo um complemento aos parques urbanos dos aglomerados contíguos, mas também uma utilização de nível metropolitano, com capacidade de atracção face a áreas urbanas mais distantes. Deverá ainda articular-se com a requalificação das frentes ribeirinhas dos principais núcleos urbanos e a necessidade de 'permeabilizar' algumas áreas, tais como as actualmente ocupadas com usos especiais e industriais.

3 | QUANTIFICAÇÃO DO INVESTIMENTO E PROPOSTAS PARA O SEU FINANCIAMENTO

3.1 | PROJECTOS TRANSVERSAIS DA RESPONSABILIDADE DO ESTADO E MUNICÍPIOS

A concretização de uma estrutura urbana equilibrada e de um modelo integrado de desenvolvimento económico e social para o Arco Ribeirinho Sul exige a realização de um vasto conjunto de investimentos públicos em projectos transversais e de suporte para a materialização do novo papel que este vai ser chamado a desempenhar na realidade metropolitana que se pretende criar.

Estão neste plano os seguintes investimentos:

Infra-estruturas de transporte

- | Terceira Travessia do Tejo – MOPTC/ RAVE/ Concessionárias;
- | Circular do Arco Ribeirinho Sul
 - .. Variantes à EN 10 e 11 – 2 – Estradas de Portugal/ Municípios;
 - .. Ponte Seixal – Barreiro – RAVE/ Estradas de Portugal/ Municípios;
 - .. Extensão a Alcochete – Estradas de Portugal/ Municípios.
- | Conclusão do IC 32 (CRIPS) – Estradas de Portugal;
- | Rede do Metro Sul do Tejo – concretização das fases 2 e 3 (até ao Lavradio) – MST/ Concessionária;
- | Rede do Metro Sul do Tejo – extensão do metro ao interior do território da Quimiparque – MST/ Concessionária/ Quimiparque;
- | Rede do Metro Sul do Tejo - ligação do terminal de Cacilhas ao viaduto do Brejo, passando pelo interior do território dos antigos estaleiros da Lisnave - MST/ Concessionária/ Fundo Margueira (disponibilidade de comparticipação no valor do investimento);

- | Gare Sul – Interface intermodal no Lavradio¹ - Concessionárias.

Descontaminações (resolução dos passivos ambientais)

- | Quimiparque – EGF/ Quimiparque;
- | Siderurgia Nacional – EGF/ SNESGES e Urbindústria;
- | Margueira – EGF/ Fundo Margueira.

Reestruturação das infra-estruturas portuárias

- | Terminal portuário concessionado à Atlanport – APL/ Concessionária;
- | Terminal portuário concessionado à Tanquipor - APL/ Concessionária;
- | Novo terminal de contentores no Barreiro - APL/ Concessionária;
- | Novo terminal fluvial do Barreiro – APL/ Concessionária/ Município/ Quimiparque (disponibilidade de comparticipação no valor do investimento);
- | Terminal da Siderurgia Nacional - APL/ Concessionária.

Relativamente ao território da Margueira, admite-se a existência, no futuro, de uma segunda fase de execução que poderá permitir a construção de um terminal fluvial de passageiros e de cruzeiros.

Estrutura ecológica

- | Corredor ecológico do Arco Ribeirinho Sul – Municípios de Almada, Seixal, Barreiro, Moita, Montijo, Alcochete.

Intervenções complementares das operações de reconversão urbanística nos territórios do Estado ou em áreas confinantes

- | Redimensionamento das redes de infra-estruturas exteriores aos territórios da Quimiparque, Siderurgia Nacional e Margueira – Concessionárias;
- | Bairro das Palmeiras;
- | Quimiparque – Espaço canal entre as Estações do Barreiro e do Lavradio – REFER/ Município do Barreiro/ Outras Entidades Públicas.

3.2 | INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO DAS TRÊS OPERAÇÕES DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA

As intervenções nos territórios da Quimiparque, Siderurgia Nacional e Margueira pretendem promover a sua reconversão urbanística, consubstanciada num ambiente urbano de qualidade, contribuindo para a criação de novas centralidades.

Pretende-se, assim, mantendo uma componente de actividade industrial e de logística de nova geração, criar estruturas e espaços urbanos com forte qualidade física e funcional e fomentar a reconversão dos usos dominantes, reforçando os usos de habitação, comércio, serviços e equipamentos.

¹ A estimativa de investimento apresentado respeita à infra-estrutura de transporte e a instalações de apoio.

As intervenções poderão desenvolver-se através de parcerias entre entidades públicas, e eventuais parcerias público-privadas nomeadamente com os detentores de direitos de superfície;

A implementação, de cada uma das três intervenções será faseada em consonância com as restantes intervenções previstas ao nível das acessibilidades e com o desenvolvimento da procura que se vier a verificar, ou seja, a calendarização dos investimentos será executada de forma a otimizar a relação entre os prazos de comercialização e os períodos de execução dos investimentos.

3.2.1 | QUIMIPARQUE

Responsabilidade dos investimentos a realizar nas operações de reconversão urbanística

- | Sociedade gestora:
 - .. Preparação de terreno
 - .. Resgate dos direitos de superfície e deslocalizações;
 - .. Demolições;
 - .. Infra-estruturas gerais primárias, arranjos exteriores e espaços verdes;
 - .. Obras de interesse geral – deslocalização do terminal fluvial e extensão do Metro Sul do Tejo ao território da Quimiparque;
 - .. Equipamentos – culturais e/ ou desportivos/ lúdicos e escola secundária.
- | Câmara Municipal do Barreiro:
 - .. Equipamentos culturais e/ou desportivos/ lúdicos;
 - .. Outros investimentos em equipamentos públicos de utilização colectiva a definir.

SOCIEDADE GESTORA

A intervenção no território da Quimiparque abrange investimentos que globalmente contribuem para a reconversão urbanística daquele território estimados entre 146,3 e 156,6 milhões de euros.

Os custos de estrutura e de gestão desta intervenção foram estimados entre 11,5 e 16,1 milhões de euros.

Os encargos com a promoção da área e captação de actividades e clientes foram estimados em 22,4 milhões de euros.

Consideraram-se como receitas geradas por esta intervenção as que resultam da alienação de lotes de terrenos infra-estruturados estimadas em 320,5 milhões de euros.

CÂMARA MUNICIPAL DO BARREIRO

No âmbito da intervenção de reconversão urbanística do território da Quimiparque destacam-se os investimentos da responsabilidade da Câmara Municipal do Barreiro², representando estes investimentos o esforço mínimo que o município do Barreiro deverá assumir, assim como as receitas municipais que este município obterá com esta operação:

Investimentos	Total
Equipamentos culturais e/ ou desportivos/ lúdicos	10.633.500
Outros equipamentos públicos de utilização colectiva a definir	11.696.850
Total de investimento	22.330.350

valores em euros | valores com IVA

Receitas	Total
Taxas e licenças	10.843.900
IMI/ IMT	35.875.000
Total das receitas	46.718.900

valores em euros

3.2.2 | SIDERURGIA NACIONAL

Responsabilidade dos investimentos a realizar nas operações de reconversão urbanística

- | Sociedade gestora:
 - .. Preparação de terreno;
 - .. Infra-estruturas gerais primárias, arranjos exteriores e espaços verdes;
 - .. Obras de interesse geral - centro náutico;
 - .. Equipamentos - escola secundária.
- | Câmara Municipal do Seixal:
 - .. Equipamento cultural de memória da indústria (Alto Forno) – comparticipação no investimento;
 - .. Outros equipamentos públicos de utilização colectiva a definir.

SOCIEDADE GESTORA

A intervenção no território da Siderurgia Nacional abrange investimentos que globalmente contribuem para a reconversão urbanística daquele território estimados entre 56,1 e 64,4 milhões de euros.

Os custos de estrutura e de gestão desta intervenção foram estimados entre 5,5 e 8,1 milhões de euros.

² Para as empreitadas foi assumida uma taxa reduzida de IVA de 5%, para os projectos e fiscalização foi considerado a taxa de 20%.

Os encargos com a promoção da área e captação de actividades e clientes foram estimados em 6,8 milhões de euros.

Consideraram-se como receitas geradas por esta intervenção as que resultam da alienação de lotes de terrenos infra-estruturados estimadas em 97,2 milhões de euros.

CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL

No âmbito da intervenção de reconversão urbanística do território da Siderurgia Nacional destacam-se os investimentos da responsabilidade da Câmara Municipal do Seixal³, representando estes investimentos o esforço mínimo que o município do Seixal deverá assumir, assim como as receitas municipais que este município obterá com esta operação:

Investimentos	Total
Equipamento cultural de memória da indústria (Alto Forno)	5.629.500
Outros equipamentos públicos de utilização colectiva a definir	7.036.875
Total de investimento	12.666.375
valores em euros valores com IVA	
Receitas	Total
Taxas e licenças	8.000.000
IMI/ IMT	18.000.000
Total das receitas	26.000.000
valores em euros	

3.2.3 | MARGUEIRA

Responsabilidade dos investimentos a realizar nas operações de reconversão urbanística

| Sociedade gestora:

- .. Preparação de terreno;
- .. Demolições;
- .. Infra-estruturas marítimas;
- .. Infra-estruturas gerais primárias, arranjos exteriores e espaços verdes;
- .. Obras de interesse geral – túnel do Brejo e comparticipação no investimento respeitante à extensão do Metro Sul do Tejo ao território da Margueira;
- .. Equipamentos – culturais e/ou desportivos/ lúdicos e escola secundária;

| Câmara Municipal de Almada:

³ Para as empreitadas foi assumida uma taxa de IVA reduzida de 5%, para os projectos e fiscalização foi considerado a taxa de 20%.

- .. Equipamentos culturais e/ou desportivos/ lúdicos;
- .. Outros equipamentos públicos de utilização colectiva a definir.

SOCIEDADE GESTORA

A intervenção no território da Margueira abrange investimentos que globalmente contribuem para a reconversão urbanística daquele território estimados entre 161,7 e 192,7 milhões de euros.

Os custos de estrutura e de gestão desta intervenção foram estimados entre 8 e 11,5 milhões de euros.

Os encargos com a promoção da área e captação de actividades e clientes foram estimados em 18,8 milhões de euros.

Consideraram-se como receitas geradas por esta intervenção as que resultam da alienação de lotes de terrenos infra-estruturados para áreas residenciais, terciárias, comerciais, fluviais e ainda as provenientes da concessão da marina estimadas em 269,8 milhões de euros.

Síntese das estimativas de investimento e de custos

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

No âmbito da intervenção de reconversão urbanística do território da Margueira destacam-se os investimentos da responsabilidade da Câmara Municipal de Almada⁴, representando estes investimentos o esforço mínimo que o município de Almada deverá assumir, assim como as receitas municipais que este município obterá com esta operação:

Investimentos e custos	Total
Equipamentos culturais e/ ou desportivos/ lúdicos	20.947.995
Outros equipamentos públicos de utilização colectiva a definir	14.235.129
Total de investimento	35.183.124

valores em euros | valores com IVA

Receitas	Total
Taxas e licenças	29.530.084
IMI/ IMT	41.500.000
Total das receitas	71.030.084

valores em euros

⁴ Para as empreitadas foi assumida a taxa do IVA reduzida de 5%, para os projectos e fiscalização foi considerado a taxa de 20%.

3.3 | IMPACTOS QUANTIFICÁVEIS SOBRE A ECONOMIA

Os impactos quantificáveis sobre a economia são de ordem diversa: directos, indirectos e induzidos. O impacto económico global corresponde ao valor estimado para a integração destes três tipos de impactos.

Os impactos do investimento a realizar no projecto do Arco Ribeirinho Sul reflectir-se-ão, nomeadamente, nos seguintes domínios:

- | Aumento da população residente com carácter permanente, designadamente no que se refere às camadas mais jovens;
- | Criação de emprego no local, na área envolvente e a nível regional, tendo em conta os efeitos directos, indirectos e induzidos;
- | Aumento do rendimento fiscal, através da estimativa do aumento de impostos gerados pelas actividades a criar (principalmente no que se refere aos impostos municipais, IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis e IMT – Imposto Municipal sobre Transacções).

Tendo em linha de conta os espaços destinados a cada um dos usos resultantes das três operações de reconversão urbanística, apresenta-se um quadro com a estimativa dos impactos directos.

Descrição	Principais impactos sobre a economia			Total
	Quimiparque	Siderurgia Nacional	Margueira	
Aumento de Residentes	8.200	2.900	6.000	17.100
Postos de Trabalho (Impactos directos)	28.880	11.830	14.740	55.450
Comércio	6.980	2.900	4.080	13.960
Serviços	16.600	3.620	9.830	30.050
Equipamento	500	70	830	1.400
Logística/Indústria Pequeno Porte	4.800	5.240	-----	10.040
Indústria Pesada	-----	-----	-----	-----
Postos de Trabalho	34.656	14.196	17.688	66.540
Impacto directo	28.880	11.830	14.740	55.450
Impacto indirecto	4.332	1.775	2.211	8.318
Impacto induzido	1.444	592	737	2.773
Dinâmica Demográfica				
Directa	37.080	14.730	20.740	72.550
Total	42.856	17.096	23.688	83.640
Impacto fiscal global estimado ⁽¹⁾ (valores em milhares de euros)	35.875	18.000	41.500	95.375

⁽¹⁾ - Estimativa de receitas do IMT e do IMI em cada Município

As estimativas apontam para um crescimento de residentes permanentes da ordem dos 17.000 novos habitantes e para a criação de um número de postos de trabalho directos ultrapassando os 55.000, podendo o impacte total ser traduzido na criação de cerca de 66.000 postos de trabalho.

O conjunto dos três projectos poderá gerar receitas fiscais (apenas IMI) estimadas em cerca de 95.375 milhares de euros.

É de salientar o carácter inovador deste projecto que garante um compromisso dos municípios na realização de investimento tendo por base a aplicação de receitas fiscais futuras.

3.4 | IMPACTOS QUALITATIVOS DE ORDEM SOCIOECONÓMICA

Podem prever-se os seguintes impactos qualitativos de ordem socioeconómica:

Quimiparque

Critérios de avaliação qualitativa	Factores associados ao investimento				
	Dinâmica demográfica	Qualificação dos Recursos Humanos e Formação Profissional	Níveis de consumo e de qualidade de vida	Disponibilidade de infra-estruturas exigidas pelo investimento	Eventuais efeitos de sazonalidade
Natureza	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva
Ordem	Directa	Indirecta	Indirecta	Directa	Induzida
Magnitude	Elevada	Média	Média	Elevada	Baixa
Significância	Elevada	Elevada	Elevada	Elevada	Baixa
Período	Curto/ Médio prazo	Curto/ Médio prazo	Médio/ Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Ocorrência	Certa	Provável	Certa	Certa	Desconhecida
Incidência	Envolvente	Local/ Envolvente	Local/ Envolvente	Local/ Regional	Regional

Siderurgia Nacional

Critérios de avaliação qualitativa	Factores associados ao investimento				
	Dinâmica demográfica	Qualificação dos Recursos Humanos e Formação Profissional	Níveis de consumo e de qualidade de vida	Disponibilidade de infra-estruturas exigidas pelo investimento	Eventuais efeitos de sazonalidade
Natureza	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva
Ordem	Directa	Indirecta	Indirecta	Indirecta	Induzida
Magnitude	Elevada	Média	Média	Elevada	Elevada
Significância	Elevada	Elevada	Elevada	Elevada	Baixa
Período	Curto/ Médio prazo	Curto/ Médio prazo	Médio/ Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Ocorrência	Certa	Provável	Certa	Certa	Desconhecida
Incidência	Local/ Envolvente	Envolvente	Envolvente/ Regional	Local/ Regional	Regional

Margueira

Critérios de avaliação qualitativa	Factores associados ao investimento				
	Dinâmica demográfica	Qualificação dos Recursos Humanos e Formação Profissional	Níveis de consumo e de qualidade de vida	Disponibilidade de infra-estruturas exigidas pelo investimento	Eventuais efeitos de sazonalidade
Natureza	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva	Positiva
Ordem	Directa	Indirecta	Indirecta	Directa	Induzida
Magnitude	Média	Média	Média	Elevada	Média
Significância	Elevada	Elevada	Elevada	Elevada	Baixa
Período	Curto/ Médio prazo	Curto/ Médio prazo	Médio/ Longo Prazo	Curto Prazo	Longo Prazo
Ocorrência	Certa	Provável	Provável	Certa	Desconhecida
Incidência	Local	Envolvente	Envolvente	Local	Envolvente

4 | CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE IMPACTOS DO PROJECTO

Testemunhos de uma época de crescimento industrial que, pela procura de mão-de-obra, impulsionou o desenvolvimento urbano dos concelhos do Arco Ribeirinho Sul, os territórios da Quimiparque, Siderurgia Nacional e Margueira são elementos da memória colectiva da Área Metropolitana de Lisboa e, principalmente, símbolos da identidade operária dos concelhos onde estão situados. Contudo, hoje são igualmente extensos territórios desqualificados, onde se foram acumulando os efeitos de um processo de degradação urbanística e ambiental, com consequências sociais e económicas negativas também extensíveis às áreas urbanas que os envolvem.

Para os municípios do Arco Ribeirinho Sul, a reconversão urbanística destes territórios é, pois, urgente do ponto de vista ambiental, socioeconómico e cultural. Com efeito, a demolição ou reabilitação de antigos edifícios industriais ou portuários obsoletos, degradados ou devolutos, as intervenções ao nível do espaço público e a promoção de novos equipamentos e infra-estruturas podem e devem desenvolver-se a par da instalação de um conjunto diversificado e coerente de funções e actividades, com consequências sobre a renovação e dinamização das actividades económicas, a criação e qualificação do emprego e, logo, sobre a qualidade de vida das populações. Simultaneamente, aspectos como a promoção da qualidade ambiental são cada vez mais pertinentes e prementes, possuindo as frentes de água, territórios que se revestem de tão grande potencial de utilização em actividades de lazer, trabalho e residência, condições adicionais aliciantes para a sua concretização.

Deste modo, é hoje consensual o potencial que os grandes investimentos públicos em projectos de reabilitação urbana possuem enquanto geradores de dinâmicas que possibilitam o crescimento e qualificação tanto do emprego como da base empresarial dos territórios que deles são alvo e, pelos seus efeitos indirectos e induzidos, da sua envolvente próxima e regional. No entanto, os benefícios desta intervenção extravasam em muito os seus efeitos mais directos e imediatos.

Desde logo, o desenvolvimento do projecto do Arco Ribeirinho Sul é um importante contributo para a implementação das grandes opções estratégicas, de âmbito nacional e regional, definidas pelos Instrumentos de Gestão Territorial e apresentadas de modo mais desenvolvido no primeiro capítulo do presente documento, nomeadamente a intenção de “recentrar a área metropolitana de Lisboa” no rio Tejo, criando uma metrópole equilibrada nas duas margens.

Pela sua localização na frente ribeirinha que lhe garante um enquadramento paisagístico privilegiado, pela sua dimensão considerável (no total 910,9 ha, quase o triplo da área equivalente à Zona de Intervenção do projecto “Expo’98”), pela sua distribuição por três concelhos distintos, o que permite multiplicar as áreas adjacentes que serão directamente beneficiadas pelas intervenções, e pela existência de algum património com valor arquitectónico ou simbólico, este território revela um intenso potencial de renovação e reforço da sua importância no contexto metropolitano.

Este potencial é ampliado pela possibilidade deste projecto de reconversão urbanística e ambiental beneficiar de sinergias criadas pelo elevado volume de investimentos públicos previstos para a margem sul, tais como o novo aeroporto, a nova travessia do Tejo e a plataforma logística do Poceirão, o que lhe permite alargar a atractividade deste território e juntar aos seus os efeitos de requalificação urbana e valorização socioeconómica destes outros investimentos.

Não negligenciáveis são também as repercussões na economia nacional através das receitas fiscais geradas. Estas resultam, por um lado, da valorização imobiliária da zona de intervenção e áreas adjacentes resultante da eliminação dos efeitos induzidos pela degradação destas áreas e pela construção de novos equipamentos, e, por outro lado, dos efeitos multiplicadores que o aumento da despesa em bens e serviços necessários para a realização da intervenção têm, no curto prazo, sobre a economia nacional.

No âmbito dos grandes investimentos em reconversão urbanística e ambiental em contexto nacional, o Projecto “Expo’98” surge inevitavelmente como uma referência. Um estudo de 2002 desenvolvido pelo Gabinete de Análise Económica da Faculdade de Economia da Universidade Nova de Lisboa, estimou os impactos deste projecto nas receitas do Sector Público Administrativo. O quadro que se apresenta em seguida sintetiza alguns dos valores apresentados, numa actualização do mesmo de 2006.

<i>Em resultado dos efeitos permanentes</i>	
Receitas autárquicas fiscal e parafiscal na zona de intervenção	41,2
Receitas fiscais da Administração Central na zona de intervenção	371,2
Receita fiscal por efeito riqueza nas zonas habitacionais consolidadas	165,8
Receita de imposto sobre o património nas zonas habitacionais consolidadas	71,6
Receita fiscal por efeito riqueza, derivada da apreciação das zonas em reconversão	272,9
Receita fiscal de património, derivada da apreciação das zonas em reconversão	159,3
<i>Em resultado dos efeitos temporários</i>	
Receita da Adm. Central derivada da despesa do promotor do projecto global	1492,3
Receita da Adm. Central derivada da despesa em construção privada	821,3
Receita da Adm. Central propagada pelo turismo	319,5
<i>Receita pública total</i>	<i>3715</i>

Unidade | milhões de euros, a preços de 2001
Fonte | Avaliação de Impactos do Projecto Global “Expo’98” nas Receitas do Sector Público Administrativo (Relatório de Actualização, 2006)

Igualmente benéficos, apesar de mais dificilmente contabilizados por não serem quantificáveis, estão um conjunto diversificado de outros impactos, como o investimento na imagem internacional da cidade e do país, ou os conhecimentos em urbanismo e planeamento adquiridos na condução e gestão de uma intervenção desta natureza, que possibilitam experiências futuras noutros territórios (salvaguardando, claro está, o respeito pelas características próprias de cada território) mais facilitadas e fundamentadas.

Por fim, relativamente ao projecto do Arco Ribeirinho Sul que se estima criar mais de 66.000 postos de trabalho e gerar uma receita fiscal (apenas IMT e IMI) da ordem dos 95 milhões de euros, importa salientar que alguns dados sobre os impactos quantificáveis sobre a economia e sobre os impactos qualitativos de ordem socioeconómica desta proposta de intervenção são apresentados no capítulo 3 do presente relatório, respectivamente nos pontos 3.3 e 3.4.

5 | SOLUÇÃO INSTITUCIONAL ADEQUADA À IMPLEMENTAÇÃO DO PROJECTO

A dinâmica pretendida de requalificação do Arco Ribeirinho Sul não deve ser restrita à promoção imobiliária dos 3 pólos de terrenos públicos, mas abranger também a dinamização de actividade logística, industrial e de serviços geradores de emprego.

Atenta tal circunstância, o modelo institucional deverá considerar a existência de distintas entidades públicas titulares de terrenos ou, alternativamente, em função de orientações do Ministério das Finanças, articular-se com a possível concentração dos terrenos numa única entidade empresarial, eventualmente com capacidade para suceder a outras entidades na titularidade dos respectivos terrenos também abrangidos pela área de intervenção global do Projecto.

Tendo presente tal situação, as especificidades de cada território, o regime da sua titularidade e as competências dos municípios envolvidos, entende-se da maior relevância e utilidade que a execução no terreno de cada intervenção no âmbito do Projecto, sem prejuízo da respectiva integração, tenha por base um modelo institucional já testado em outras intervenções levadas a cabo pelo Estado Português em associação com um ou vários municípios.

Para tal, propõe-se o seguinte enquadramento:

- | Constituição de uma sociedade gestora do Projecto global, com a natureza de empresa pública sob a forma de sociedade comercial de capitais exclusivamente públicos, dotada das seguintes características:
 - .. Participação integral do Estado (100%);
 - .. Objecto da sociedade: gestão e coordenação global do Projecto do Arco Ribeirinho Sul e do investimento público central a realizar naquele âmbito;
 - .. Capital Social estimado: 5.000.000,00€ (cinco milhões de Euros);
 - .. Tutela sectorial a exercer pelo Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional;
 - .. Duração da sociedade condicionada à realização do respectivo objecto social num prazo legal que lhe seja concedido, atenta a natureza, especificidade e âmbito local do Projecto;
 - .. Estrutura operacional simples (a sociedade deverá ser considerada mera sociedade-veículo);
 - .. Execução do respectivo objecto social em função de um plano de actividades e investimentos, plurianual e revisível, também em função da própria dinâmica do mercado relativamente à possibilidade de captação de investimento privado, com capacidade e flexibilidade para suportar eventuais necessidades de reprogramação financeira e sujeito a monitorização permanente por parte das entidades competentes do Estado;
 - .. Prossecução exclusiva de fins de interesse geral, embora desenvolvendo a sua actividade segundo parâmetros exigentes de qualidade, eficiência, eficácia e racionalidade económica e financeira, que contribuam para a rentabilização dos activos e dos necessários investimentos com as intervenções locais, contribuindo dessa forma para o equilíbrio económico e financeiro do Projecto;
 - .. Composição do Conselho de Administração: 3 a 5 elementos, assumindo o respectivo Presidente funções executivas.
- | A necessária Integração das três intervenções no projecto mais vasto previsto ao abrigo da Resolução do Conselho de Ministros n.º 137/2008, de 12 de Setembro, será assegurada por um Conselho Consultivo da sociedade gestora, dotado das seguintes características:

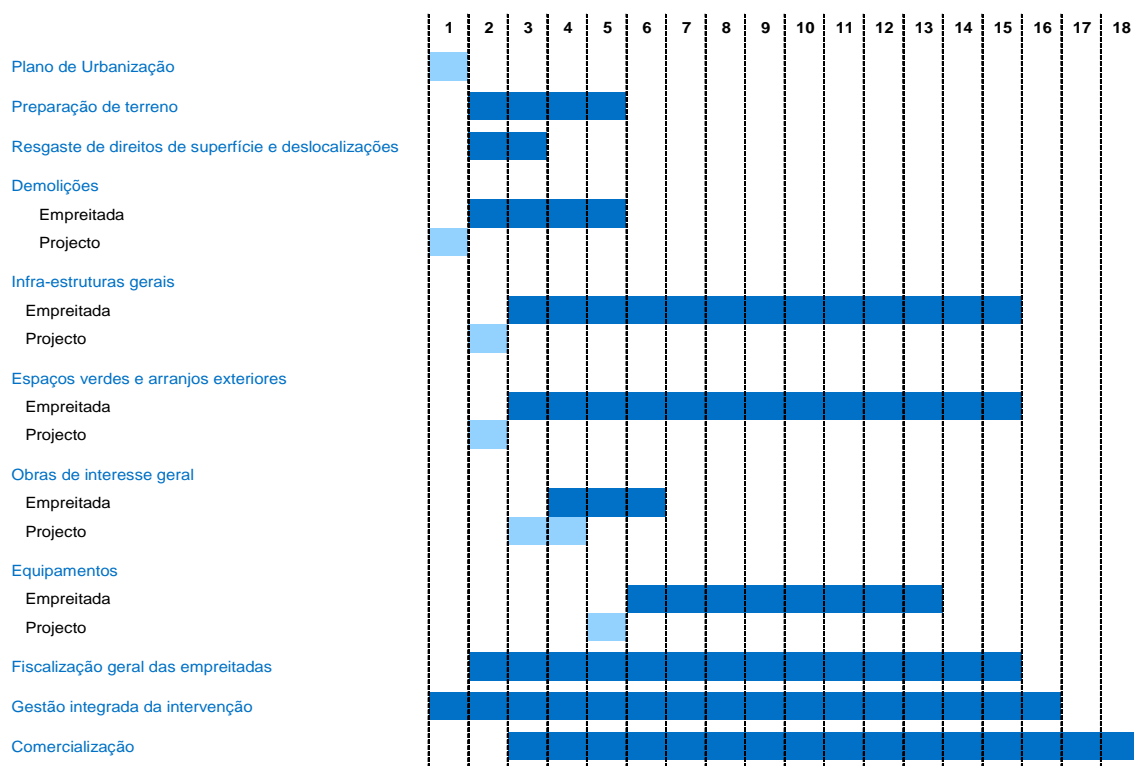
- .. Funções de consulta, apoio e participação na definição das linhas gerais de actuação da sociedade gestora e das sociedades locais, especialmente em matéria de implementação do Projecto, coordenação e gestão dos investimentos necessários à sua prossecução e monitorização do calendário da sua execução;
 - .. Funções de articulação com a Administração Central ao mais alto nível e demais entidades públicas envolvidas, com especial relevo para o necessário enquadramento de projectos estruturantes junto das respectivas entidades responsáveis pela sua execução;
 - .. Poderes para solicitar de quaisquer outras entidades, organismos ou serviços públicos a colaboração destes nos objectivos do Projecto;
 - .. Participação ministerial, de acordo com a representatividade do Grupo de Trabalho actualmente nomeado e por intermédio de representantes devidamente mandatados e com poderes de decisão/intervenção;
 - .. Participação das entidades públicas com envolvimento directo nos territórios (ex. REFER e APL);
 - .. Participação de todos os Municípios territorialmente abrangidos pelo Projecto, directamente (Almada, Seixal e Barreiro) e indirectamente (Moita, Montijo e Alcochete);
 - .. Por despacho conjunto dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, deverão ser formalmente nomeados os membros do Conselho Consultivo do Projecto do Arco Ribeirinho Sul.
- I A sociedade gestora do Projecto global procederá oportunamente à constituição de três sociedades de execução local (uma para cada intervenção), em parceria com cada Município directamente envolvido na respectiva área de intervenção do Projecto: Almada (Margueira), Barreiro (Quimiparque) e Seixal (Siderurgia Nacional), que:
- .. Contarão com participação maioritária do Estado (60%), por intermédio da sociedade gestora que assegurará a respectiva componente pública central, e minoritária (40%) do respectivo Município;
 - .. Terão como objecto social a execução local do Projecto do Arco Ribeirinho Sul e a gestão dos investimentos públicos nas respectivas áreas e nos termos definidos no Plano Estratégico;
 - .. Executarão o respectivo objecto social em função de um plano de actividades e investimentos, plurianual e revisível, também em função da própria dinâmica do mercado relativamente à possibilidade de captação de investimento privado, com capacidade e flexibilidade para suportar eventuais necessidades de reprogramação financeira e sujeito a monitorização permanente por parte das entidades competentes do Estado;
 - .. Desenvolverão a sua actividade segundo parâmetros exigentes de racionalidade económica e financeira;
 - .. Na prossecução do seu objecto social, e em função do indicado no Plano Estratégico, a actividade de cada sociedade local deverá desenvolver-se no sentido de:
 - Apoiar a elaboração dos instrumentos de gestão territorial mais adequados e condicentes aos objectivos do Projecto
 - Assegurar a infra-estruturação primária das zonas de intervenção
 - Assegurar a edificação de equipamentos culturais e sociais

- Em articulação com os Municípios, adoptar um mecanismo de instrução prévia do licenciamento de projectos, mediante constituição de comissões mistas
 - Contribuir para o desenvolvimento das acções estruturantes em matéria de valorização e requalificação ambiental e urbana, dinamização de actividades turísticas, culturais, de lazer ou outras, que contribuam para o desenvolvimento económico e social das ares abrangidas pela intervenção
- .. Deverão integrar uma estrutura operacional igualmente simples (as sociedades deverão ser consideradas também meras sociedades-veículo), reduzidas ao número de colaboradores estritamente necessário para assegurar o apoio adequado aos órgãos sociais e a assistência a terceiros, privilegiando a contratação externa de serviços.
- .. O Conselho de Administração de cada sociedade de execução local integrará:
- a. Um Presidente com funções não-executivas (comum às três sociedades - o administrador executivo da sociedade gestora, em regime de inerência);
 - b. Um vogal com funções executivas;
 - c. Um vogal com funções não-executivas indicado pelo respectivo município.
- | Considerando a natureza e objectivos do Projecto do Arco Ribeirinho Sul, a coordenação técnica e a gestão integrada do Projecto deverão ser confiadas a uma entidade pública com experiência comprovada em projectos desta escala, em apoio directo à sociedade gestora e às sociedades responsáveis pelas respectivas intervenções locais.

6 | PLANEAMENTO FÍSICO DAS ACÇÕES CONSIDERADAS

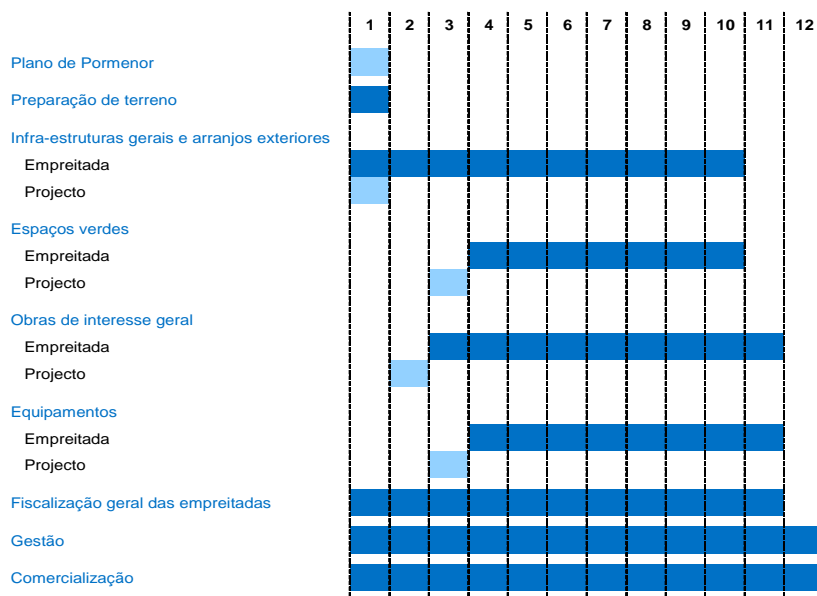
Quimiparque

Tomou-se um prazo total de 18 anos para a intervenção no território da Quimiparque, que irá começar pela realização de trabalhos de preparação de terreno, resgate de direitos de superfície e deslocalizações, em paralelo com as demolições, ao longo de cerca de 3 anos. De seguida será dado início a um vasto programa de infra-estruturas primárias, arranjos exteriores e arranjos verdes, que irá decorrer ao longo de 13 anos. Nesta fase serão também executadas as obras de interesse geral e a construção de vários equipamentos.



Siderurgia Nacional

Para a intervenção no território da Siderurgia Nacional considerou-se um prazo total de 12 anos, que terá início com a realização de trabalhos de preparação de terreno, seguidos da execução das infra-estruturas primárias e arranjos exteriores, durante um período de 10 anos. Em paralelo irá decorrer a execução de várias áreas de espaços verdes, durante cerca de 7 anos, seguindo-se a construção das obras de interesse geral e ainda equipamentos.



Margueira

Para o território da Margueira tomou-se um prazo total de 15 anos para a intervenção respectiva, que será iniciado com a realização de trabalhos de preparação de terreno e de demolições ao longo de um período de um ano. Segue-se a construção de infra-estruturas marítimas ao longo de um período que se estima de três anos. Após esta fase serão realizadas várias infra-estruturas gerais primárias, arranjos exteriores e espaços verdes, o que durará 11 anos. Em paralelo serão realizadas obras de interesse geral – túnel do Brejo e extensão do MST à Margueira – para o que será necessário um período de quatro anos. De seguida serão construídos vários equipamentos para o que se estima quatro anos de duração.

